
此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下如對本通函之任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有順龍控股有限公司（「本公司」）股份，應立即將本通函及隨附之代表委任表格送交買主或受讓人，或經手出售或轉讓之銀行、持牌證券交易商或其他代理人，以便轉交買主或受讓人。

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本通函全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



SINO GOLF HOLDINGS LIMITED

順龍控股有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00361)

主要交易

收購LUCKY FOUNTAIN HOLDINGS LIMITED全部股權

及

股東特別大會通告

本公司之財務顧問

VEDA | CAPITAL
智 略 資 本

本公司謹訂於二零一六年五月十六日（星期一）上午十一時正假座香港皇后大道中15號置地廣場告羅士打大廈8樓舉行股東特別大會（定義見本通函），大會通告載於本通函第SGM-1至SGM-2頁。隨本通函附奉股東特別大會之代表委任表格。無論閣下是否有意出席股東特別大會，務請盡快按照隨附之代表委任表格印列之指示將其填妥及交回，惟無論如何須於股東特別大會或任何續會（視情況而定）指定舉行時間48小時前送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。閣下填妥及交回代表委任表格後，屆時仍可依願親身出席股東特別大會或任何續會（視情況而定）並在會上投票。在此情況下，先前遞交的代表委任表格將被視為撤銷論。

* 僅供識別

二零一六年四月二十一日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	5
附錄一 – 本集團的財務資料	I-1
附錄二 – 目標集團的財務資料	II-1
附錄三 – 經擴大集團的未經審核備考財務資料	III-1
附錄四 – 估值報告	IV-1
附錄五 – 本集團的一般資料	V-1
股東特別大會通告	SGM-1

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	根據買賣協議建議收購目標公司之全部已發行股本
「該公佈」	指	本公司日期為二零一六年二月二日內容有關收購事項的公佈
「聯繫人士」	指	定義見上市規則
「Billion Link」	指	Billion Link Ventures Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由目標公司全資擁有
「Billion Ventures」	指	Billion Ventures (CNMI) Limited，一間於北馬里亞納群島聯邦註冊成立之有限公司，由Billion Link全資擁有
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港的持牌銀行於其正常營業時段一般開門營業之任何日子（星期六、星期日及公眾假期除外）
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「北馬里亞納群島聯邦」	指	北馬里亞納群島聯邦
「本公司」	指	順龍控股有限公司，一間於百慕達註冊成立的受豁免有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市（股份代號：00361）
「完成」	指	根據買賣協議完成買賣銷售股份及銷售貸款
「完成日期」	指	買賣協議項下之先決條件獲達成或豁免當日後第三(3)個營業日之日期或買賣雙方可書面協定之其他日期

釋 義

「關連人士」	指	定義見上市規則
「代價」	指	根據買賣協議就收購事項應付之總代價235,700,000港元
「延遲公佈」	指	本公司日期為二零一六年二月二十六日、二零一六年三月十一日及二零一六年三月二十四日內容有關延遲寄發本通函之公佈
「董事」	指	本公司董事
「經擴大集團」	指	緊隨完成後經目標集團擴大後之本集團
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	屬本集團及其關連人士之獨立第三方之任何人士或公司及彼等各自之最終實益擁有人（按上市規則）
「獨立估值師」	指	威格斯資產評估顧問有限公司，由買方委任對該等物業進行估值之獨立專業估值師
「最後可行日期」	指	二零一六年四月十八日，即本通函付印前為確定其中所載若干資料之最後可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「截止日期」	指	二零一六年六月三十日，或賣方與買方可能書面協定的較後日期
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言及僅指地域上，不包括台灣、澳門特別行政區及香港

釋 義

「承兌票據」	指	本公司於完成時將向賣方發行之本金額為235,700,000港元息率為12%之承兌票據
「該等物業」	指	位於塞班島總地盤面積約79,529平方米之十二幅地塊
「買方」	指	Future Success Group Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司直接全資擁有附屬公司
「有關期間」	指	二零一四年三月十九日（註冊成立日期）至二零一四年十二月三十一日期間及截至二零一五年十二月三十一日止年度
「買賣協議」	指	買方與賣方就買賣目標公司之全部已發行股本而訂立日期為二零一六年二月二日之協議（經補充買賣協議修訂及補充）
「銷售貸款」	指	目標集團於完成當時或之前任何時間所結欠或產生之應付賣方及其聯繫人士之所有義務、負債及債務，無論是否實際、或有或延遲，亦不論是否於完成時到期應付
「銷售股份」	指	目標公司之全部已發行股本
「證券及期貨條例」	指	《證券及期貨條例》（香港法例第571章）
「股東特別大會」	指	本公司為考慮及酌情批准收購事項及其項下擬進行交易而將召開的股東特別大會
「股份」	指	本公司股本中每股面值為0.01港元之普通股
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

釋 義

「補充公佈」	指	本公司日期為二零一六年四月五日內容有關補充買賣協議之公佈
「補充買賣協議」	指	買方與賣方就修訂買賣協議若干條款而訂立日期為二零一六年四月五日之補充協議
「目標公司」	指	Lucky Fountain Holdings Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由賣方全資擁有
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司
「估值報告」	指	獨立估值師就該等物業價值所編製之估值報告
「賣方」	指	Top Force Ventures Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「美元」	指	美元，美國法定貨幣
「%」	指	百分比

就本通函而言，除非另有說明，採用1.00美元=7.75港元之匯率（如適用）乃僅供說明，並不表示任何金額已經、可能已經或可能以該匯率或任何其他匯率進行兌換。



SINO GOLF HOLDINGS LIMITED

順龍控股有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00361)

執行董事：

王顯碩先生

張奕先生

朱振民先生

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton, HM 11

Bermuda

獨立非執行董事：

朱燕燕女士

葉棣謙先生

陳繼榮先生

香港總辦事處及主要營業地點：

香港中環

都爹利街1號

21樓

敬啟者：

主要交易

收購LUCKY FOUNTAIN HOLDINGS LIMITED全部股權

及

股東特別大會通告

緒言

茲提述該公佈、延遲公佈及補充公佈。

董事會謹此宣佈，於二零一六年二月二日（交易時段結束後），買方與賣方訂立買賣協議（經補充買賣協議修訂及補充），據此，買方已有條件同意收購而賣方已有條件同意出售銷售股份及銷售貸款，代價為235,700,000港元。

* 僅供識別

董事會函件

目標公司持有Billion Link之全部股權，而Billion Link持有Billion Ventures之全部股權。Billion Ventures之主要資產為該等物業。該等物業位於塞班島，總地盤面積約79,529平方米。

本通函旨在向閣下提供（其中包括）(i)收購事項進一步詳情；(ii)根據上市規則須予披露之其他資料；及(iii)股東特別大會通告。

收購事項

買賣協議

日期：二零一六年二月二日（交易時段結束後）（經日期為二零一六年四月五日之補充買賣協議修訂及補充）

訂約方：(i) Future Success Group Limited，本公司之全資附屬公司（作為買方）；及

(ii) Top Force Ventures Limited（作為賣方）。

賣方主要從事投資控股。於最後可行日期，賣方擁有目標公司（一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，其主要業務為投資控股）之全部股權。目標公司擁有Billion Link（一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司）之全部股權。Billion Link擁有Billion Ventures（一間於北馬里亞納群島聯邦註冊成立的有限公司）之全部股權。

董事經作出一切合理查詢後，就其所知、所悉及所信，賣方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

將予收購之資產

根據買賣協議，買方已有條件同意收購而賣方已有條件同意出售(i)銷售股份（相當於目標公司全部已發行股本）；及(ii)銷售貸款（相當於目標集團於完成時欠付賣方之股東貸款）。於二零一五年十二月三十一日，銷售貸款約為19,362,000美元（相等於約150,054,000港元）。

目標集團之主要資產為該等物業。有關目標公司、Billion Link、Billion Ventures及該等物業之詳情載於下文「有關賣方、目標集團及該等物業之資料」一段。

除非買賣銷售股份及銷售貸款同時完成，買方毋須購買任何銷售股份及銷售貸款。

代價

代價235,700,000港元將由買方以促使本公司向賣方發行承兌票據之方式於完成後向賣方支付。

代價乃由賣方與買方經考慮(i)獨立估值師編製之初步估值（顯示該等物業於二零一五年十二月三十一日之估值金額約為31,000,000美元（約相等於240,250,000港元））；及(ii)目標公司之未來前景後公平磋商達成。

董事會了解自目標公司於二零一五年七月收購Billion Link以來，該等物業已有所升值，而董事會認為該升值主要由於二零一四年授出之塞班島獨家賭場度假村開發商牌照及博華太平洋國際控股有限公司（股份代號：01076）（「博華太平洋」）於二零一五年七月推出臨時賭場。根據博華太平洋的公開資料，賭場度假村將自二零一六年起開始推出。

此外，根據馬里亞納觀光局（「馬里亞納觀光局」）於二零一五年八月公佈的數字，於二零一五年直至七月，塞班島、天寧島及羅塔島之入境旅客總數與往年同期相比增加約12.2%，大部分旅客來自韓國、日本及中國。此外，亦獲悉馬里亞納觀光局已進一步與該等國家的多間航空公司合作增設更多前往塞班島的航班及新門戶城市，藉此吸引更多旅客。

鑒於塞班島的上述發展，董事會認為該地點的繁榮度仍處於早期發展階段，擁有尚未開發的增長潛力，並相信塞班島的旅客數目及經濟將因旅遊景點及航班時間的預期改善而繼續正面增長。收購事項為本集團提供進入塞班島酒店業及參與塞班島旅遊及高爾夫球相關行業發展的機會，並可為股東提供長期價值。因此，即使該等物業有所升值，董事會仍認為代價屬公平合理。

先決條件

完成須待下列條件獲達成或豁免（視情況而定）後方可作實：

- (i) 買方信納盡職調查結果；
- (ii) （倘適用）賣方已獲得與買賣協議項下擬進行之交易有關之所有必要同意及批准；
- (iii) （倘適用）買方已獲得與買賣協議項下擬進行之交易有關之所有必要同意及批准；
- (iv) 有關股東於股東特別大會上以普通決議案方式批准買賣協議及其項下擬進行之交易（包括發行承兌票據）；
- (v) 獲得有關買賣協議項下擬進行之交易及該等物業業權之北馬里亞納群島聯邦法律意見（形式及內容令買方信納）；
- (vi) 買方信納該等物業概無業權缺陷且不附帶任何產權負擔；
- (vii) 賣方出具令買方信納的書面證據證明目標公司之全部債務及負債（銷售貸款除外）已獲免除、解除、豁免或消除；
- (viii) 取得由買方委任之獨立估值師發出之估值報告（形式及內容令買方信納），表明該等物業之估值總額不少於240,000,000港元；
- (ix) 買方信納目標公司自買賣協議日期起概無出現任何重大不利變動；及
- (x) 買賣協議下之所有保證在所有方面維持有效、真實及準確。

買方可以書面形式隨時豁免上文所載第(i)、(vi)、(vii)及(x)項之全部或任何條件。於最後可行日期，除第(v)、(vi)、(vii)及(viii)項條件外，概無上述條件獲達成。

董事會函件

倘上述條件於截止日期下午四時正或之前尚未完全達成或獲豁免，買賣協議將告失效及終止（惟協議另行訂明者除外），且買賣協議訂約方毋須對另一訂約方承擔任何義務及責任，惟先前違反買賣協議則除外。

完成

完成將於完成日期（即根據買賣協議達成（或獲豁免，視情況而定）條件後第三(3)個營業日）或賣方與買方可能書面協定之其他日期作實。

待完成後，目標公司及其附屬公司將成為本公司之附屬公司，彼等之業績、資產及負債將綜合計入本公司之綜合財務報表。

承兌票據

本公司將於完成後向賣方發行本金額為235,700,000港元之承兌票據作為部份代價。承兌票據為無抵押並按年利率12%計息。在本公司接獲賣方有關轉讓或出讓承兌票據意向之五(5)個營業日前書面通知後，承兌票據可由賣方自由轉讓及出讓予任何一方（惟不得向本公司關連人士轉讓）並將於發行日期起計第二(2)週年到期。承兌票據包含違約事件條款，其中規定，若發生其中載明之若干違約事件，賣方可向本公司發出通知要求承兌票據的本金額連同當時應計之利息立即到期應付。

本公司可向賣方發出不少於十(10)個營業日之書面通知提早贖回任何本金額不低於1,000,000港元（或倘該金額低於1,000,000港元，則為全部尚未轉換本金額）之承兌票據連同贖回金額之應計未付利息。

董事會認為承兌票據將於未來由本公司以股本及／或債務融資贖回，而於最後可行日期，董事會並無有關贖回之具體計劃。倘作出任何進一步具體集資計劃或訂立任何協議，本公司將根據上市規則於適當時遵守相關規定。

有關賣方、目標集團及該等物業之資料

賣方Top Force Ventures Limited為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，其主要業務為投資控股。

於最後可行日期，賣方擁有目標公司（一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，其主要業務為投資控股）之全部股權。

董事會函件

根據目標公司按香港財務報告準則編製之未經審核管理賬目，目標公司於二零一四年三月十九日（註冊成立日期）至二零一四年十二月三十一日期間錄得收益及收入均為零，未經審核資產淨值為1美元。

於二零一五年七月十日，目標公司購買Billion Link（一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，其主要業務為投資控股）之全部股權。

Billion Link擁有Billion Ventures（一間於北馬里亞納群島聯邦註冊成立之有限公司，其主要業務為房地產開發）之全部股權，而Billion Ventures持有該等物業。

目標集團之主要資產為該等物業。

該等物業之資料

該等物業包括位於塞班島總地盤面積約79,529平方米之十二幅地塊。

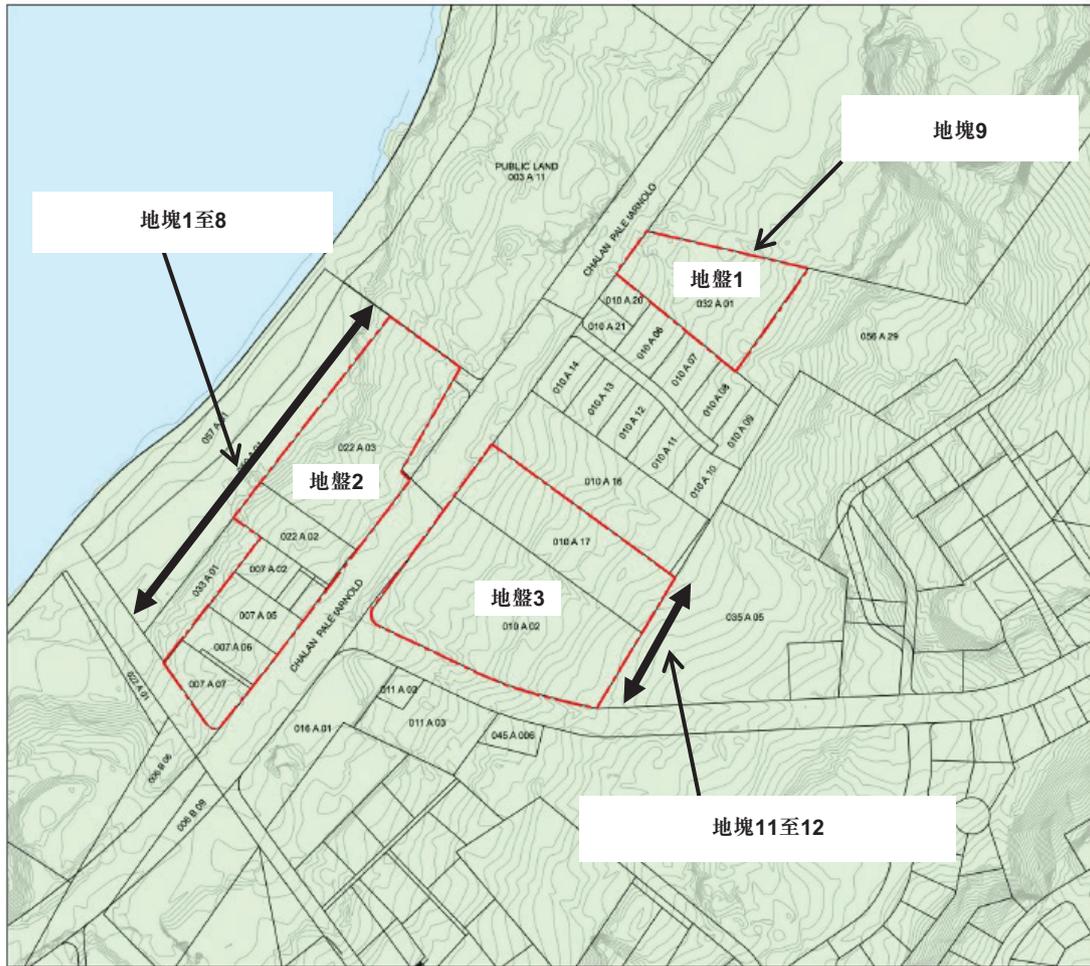
1. 地塊1位於海邊，直接鄰近Pau Pau海灘公園，面向Chalan Pale Arnold路，面積為1,500平方米。
2. 地塊2位於海邊，直接鄰近Pau Pau海灘公園，面向Chalan Pale Arnold路，面積為500平方米。
3. 地塊3位於海邊，直接鄰近Pau Pau海灘公園，面向Chalan Pale Arnold路，面積為500平方米。
4. 地塊4位於海邊，直接鄰近Pau Pau海灘公園，面向Chalan Pale Arnold路，面積為3,584平方米。
5. 地塊5位於海邊，直接鄰近Pau Pau海灘公園，面向Chalan Pale Arnold路，面積為15,000平方米。
6. 地塊6位於海邊，直接鄰近Pau Pau海灘公園，面向Chalan Pale Arnold路，面積為2,500平方米。
7. 地塊7位於海邊，直接鄰近Pau Pau海灘公園，面向Chalan Pale Arnold路，面積為2,500平方米。

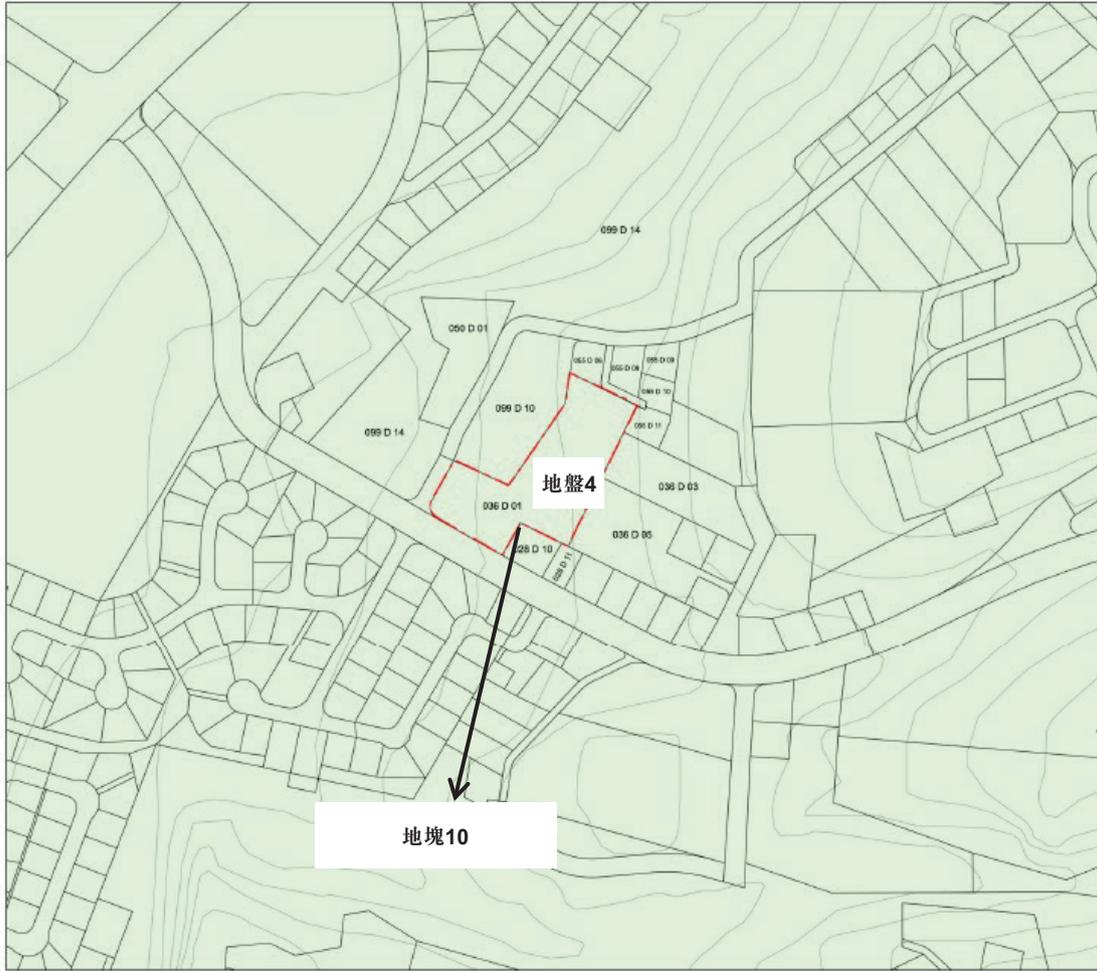
8. 地塊8位於海邊，直接鄰近Pau Pau海灘公園，面向Chalan Pale Arnold路，面積為2,501平方米。
9. 地塊9靠近Pau Pau海灘公園，面向Chalan Pale Arnold路，面積為9,352平方米。
10. 地塊10位於Navy Hill，靠近Garapan，面向Navy Hill路及Gloria Drive，面積為10,980平方米。
11. 地塊11靠近Pau Pau海灘公園，面向Chalan Pale Arnold路及Matansa Drive，面積為20,408平方米。
12. 地塊12靠近Pau Pau海灘公園，面向Chalan Pale Arnold路及Matansa Drive，面積為10,204平方米。

該等物業所在地點



以上5個高爾夫球場均毗鄰該等物業，最長行程距離為約20分鐘（即地盤1至珊瑚海角度假村俱樂部）。





有關目標集團之財務資料

下表載列摘錄自目標集團截至二零一五年十二月三十一日止年度之未經審核綜合財務報表之主要財務資料概要：

	截至二零一五年 十二月三十一日 止年度 美元 概約 (未經審核)
營業額	—
除稅前虧損淨額	259,510
除稅後虧損淨額	259,510

目標集團於二零一五年十二月三十一日之未經審核綜合資產總值及負債淨值分別約為19,102,325美元及259,510美元。

儘管目標集團於二零一五年十二月三十一日錄得負債淨額，董事會認為收購事項屬公平合理，且符合本公司及股東整體利益，乃因(i)倘本公司直接向賣方購買該等物業，北馬里亞納群島聯邦政府將就塞班島物業銷售徵收5%預扣稅，令收購事項將產生額外交易成本且對股東利益而言較為不利；及(ii)根據收購事項，買方亦將於完成後收購銷售貸款，而目標集團的銷售負債將如本通函附錄三所披露之經擴大集團的未經審核備考財務資料的披露獲解除及消除。

誠如本通函附錄二「目標集團的財務資料」所載，董事知悉目標集團的申報會計師就目標集團截至二零一五年十二月三十一日止年度的會計師報告發表免責意見。董事了解發表免責意見乃由於目標公司的申報會計師無法就目標公司唯一董事作出的持續經營基準有效性獲取充分適當的審核證據，因其有效性取決於其唯一股東的財政支援。

董事認為會計師的免責意見對收購事項並無重大不利影響，乃由於(i)本公司已同意為目標集團提供足夠資金以應付其於完成後到期的債務；(ii)本公司申報會計師已發表意見，連同董事的意見認為，在並無不可預見情況下，經擴大集團的可用營運資金足以應付經擴大集團自本通函日期起最少十二個月的需求；及(iii)本公司擬就該等物業的估計初期開發成本進行股權及／或債務融資（詳情載於下文「收購事項之理由及裨益」一節）。

因此，董事認為目標集團的會計師報告所載免責意見不會影響收購事項，而收購事項屬公平合理並符合本公司及股東整體利益。

收購事項之理由及裨益

本公司於百慕達註冊成立為獲豁免有限公司，其已發行股份於聯交所上市。本公司之主要業務為投資控股。本集團主要從事製造和買賣高爾夫設備、高爾夫球袋等配件。

在本公司股權的控制權於二零一五年九月十四日發生變化（誠如本公司與Surplus Excel Limited共同刊發的日期為二零一五年八月二十四日的綜合及要約文件所披露）後，董事會一直在探索能夠擴大收入來源及提升本集團長期增長潛力的適當商機及／或投資。

北馬里亞納群島聯邦是美利堅合眾國具有「聯邦」地位的領土，包括太平洋上的十五個島嶼。塞班島是北馬里亞納群島聯邦最大的島嶼，是一個熱門的旅遊目的地。

塞班島的主要經濟支柱為旅遊業，乃全球遊客均熟知的最佳度假勝地，擁有豐富的文化歷史，屬熱帶海洋氣候，全年都適合進行戶外活動，包括但不限於世界級的潛水及高爾夫球運動。此外，北馬里亞納群島聯邦最近向太平洋娛樂頒發塞班島的獨家賭場牌照，用於建設並運營一個賭場及一個綜合度假村，以振興其旅遊及酒店業。

塞班島是一個有吸引力的高爾夫相關旅遊市場，擁有眾多高爾夫球場，包括但不限於：(i) Lao Lao Bay高爾夫度假村；(ii) Kingfisher Golf Links；(iii) 珊瑚海角度假村俱樂部；(iv) 馬里亞納鄉村俱樂部；及(v) 塞班鄉村俱樂部。該等物業均毗鄰該等高爾夫球場，而基於上文「該等物業所在地點」一節所列12塊地塊的規劃，董事會初步擬於完成後在該等物業上優先分四期開發度假酒店及／或分時度假產權酒店公寓（「**開發計劃**」）。於開發計劃第一階段，董事會將於地盤面積約9,352平方米的地塊9（詳情見「該等物業之資料」一節）上建設一間三星級八層高分時產權度假村，包括80間客房單位，總地盤面積8,000平方米。此外，產權度假村將設有高球及推桿練習高爾夫球設施、電子室內高爾夫球模擬器、高爾夫球專賣店、健康及保健水療、酒吧及餐廳、會議設施及泳池，並鄰近於島上的高爾夫球場。開發計劃第一階段估計約於二零一六年第三季度展開，而建設開發計劃第一階段所需的時間估計約為26個月，而其開發成本初步估計為約17,600,000美元（相當於約136,400,000港元）。本集團預期開發成本將來自股權及／或債務融資，而倘作出任何進一步具體集資計劃或訂立任何協議，本公司將根據上市規則於適當時遵守相關規定。

除在開發計劃第一階段的地塊9外，本集團擬保留其餘地塊作為本集團作未來發展的土地儲備，而於最後可行日期，董事會並未落實其他階段的開發詳情。本公司確認於最後可行日期，開發計劃第一階段及餘下階段均用作在塞班島的住宿用途，且董事會無意涉及任何賭博活動。初步預計餘下地塊亦擬發展為供塞班島旅客住宿之酒店度假村。然而，具體設計及概念將視乎賭場推出及塞班島旅遊業更加確立後的塞班島旅客情緒。董事會了解(i)於二零一五年前往塞班島之中國遊客增長維持其對酒店市場的顯著影響。塞班島公佈的實現入住率97.4%及平均房價150.10美元與二零一四年相比

分別按年增加14.2%及18.7%。而遊客人次自二零一二年起加速增長，酒店房間供應則大致持平；及(ii)中國遊客於澳門每次旅遊的逗留時間由七日減少至五日影響了先前前往澳門賭博的中國賭客，現時令中國賭客更喜愛其他擁有綜合家庭娛樂及休閒綜合體驗的賭博地點。鑒於中國賭客的潮流改變、所提供的優質休閒體驗及塞班島有限的住宿供應，董事會堅信塞班島的博彩、旅遊及酒店市場因僅於開始增長階段而潛力巨大。此外，鑒於該等物業的優越位置（十一幅地塊沿海），董事會預期於賭場推出及塞班島旅遊業成熟後，土地需求將開始增加而後塞班島的土地價值將升值，而收購事項令本集團可取得多幅位置優越的地塊，在本集團決定於島上擴大其覆蓋時降低承受高土地成本的風險。因此，本集團認為於此階段收購所有地塊符合本集團及股東整體利益。

倘作出任何進一步開發計劃及／或具體集資計劃或訂立任何協議，本公司將根據上市規則於適當時遵守相關規定。

根據美國法律顧問編製的法律意見，開發計劃第一階段須就(i)規劃合規（包括有條件使用許可）；(ii)環境合規；及(iii)建築許可取得額外牌照及許可。取得相關牌照及許可通常會獲批准，且概無第一期開發將無法取得所需牌照及許可的不可預見風險。

董事會謹此進一步強調開發計劃及相關開發詳情、時間表及成本僅為董事會有意進行的當前指示，並有待修訂及正式取得所有相關監管及其他批准，包括上市規則所規定者。董事會認為開發該等物業可以為塞班島的遊客提供一個獨特的高爾夫主題的住宿體驗，且有助於促進塞班島的旅遊業。

董事會進一步相信收購事項可令本集團享有與本集團現有業務產生的協同效應。鑒於本集團的主要業務活動與高爾夫球產品相關並已於高爾夫球業內取得一定聲譽，董事會認為於完成後，本集團將具備談判能力可就合作與塞班島的高爾夫球場接觸，包括但不限於(i)向高爾夫球場供應高爾夫球相關產品；(ii)與本集團現有客戶（為一線高爾夫球品牌）贊助國際高爾夫球比賽以推廣其自有品牌，亦將可加強本集團與現有客戶的業務關係；及(iii)在國際上推廣塞班島的高爾夫球體驗及旅遊業，因本集團的現有客戶遍佈全球而可直接促進該地點的形像及旅客人數。

鑒於(i)本集團通過製造和買賣高爾夫設備、高爾夫球袋等配件而積累豐富的高爾夫相關經驗；(ii)本公司執行董事兼主席王顯碩先生（「王先生」）擁有酒店相關營運

經驗（王先生於二零零五年二月至二零一一年四月為主要從事於澳門提供娛樂及酒店服務的金利豐金融集團有限公司（前稱黃金集團有限公司，股份代號：1031）之執行董事）；及(iii)塞班島的旅遊業擁有良好前景，董事會認為收購事項將為經擴大集團拓展其業務組合進入一個同時兼具酒店業及高爾夫主題的獨特市場的良機。董事會亦認為，收購事項符合本集團擴大其現有業務獲得更佳增長潛力的意向，為本集團提供一個具有長期資本升值潛力的投資機會。因此，董事會認為，收購事項符合股東及本公司之整體利益。

於最後可行日期，本公司概無與任何第三方就本集團現有業務或資產的任何收購、出售、終止或縮減訂立任何協議或安排，且目前並無任何意向作出諒解或進行磋商。

收購事項之財務影響

待收購事項完成後，目標公司將成為本公司之間接全資附屬公司，其業績、資產及負債將因而綜合計入本集團之財務報表。本通函附錄三載列經擴大集團之未經審核備考財務資料，其說明假設收購事項已於二零一五年十二月三十一日完成，收購事項對本集團資產及負債之財務影響。

根據本通函附錄三所載經擴大集團之未經審核備考財務資料，於收購事項完成後及假設收購事項已於二零一五年十二月三十一日完成，本集團之總資產將由約343,707,000港元增加至約557,578,000港元，而其總負債將由約168,351,000港元增加至約382,222,000港元。

務請注意，收購事項之上述財務影響僅供說明之用。實際財務影響取決於目標集團於完成日期之綜合資產淨值，且亦待本公司核數師審閱。

上市規則之涵義

由於收購事項之一項或多項適用百分比率（定義見上市規則）預期將超過25%但低於100%，故收購事項根據上市規則第十四章構成本公司之一項主要交易。因此，收購事項將須遵守上市規則第十四章之申報、公佈及股東批准之規定。

股東特別大會

本公司將召開及舉行股東特別大會，以考慮並酌情批准收購事項。於股東特別大會就有關收購事項之表決將以投票方式進行，據此，任何於收購事項擁有重大權益之股東及其緊密聯繫人士（定義見上市規則）須就將於股東特別大會上提呈有關收購事項之決議案放棄投票。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無股東及其緊密聯繫人士（定義見上市規則）於收購事項中擁有重大權益。因此，概無股東須根據上市規則於批准收購事項之股東特別大會上放棄投票。

隨函附奉股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下能否出席股東特別大會，務請盡快按照隨附之代表委任表格印列之指示將其填妥及交回，惟無論如何須於股東特別大會或任何續會指定舉行時間48小時前送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。閣下填妥及交回代表委任表格後，屆時仍可依願親身出席股東特別大會或任何續會並在會上投票。

股東及有意投資者務請注意，完成須待本通函「先決條件」一節所載若干條件獲達成或豁免後，方可作實。因此，股東及有意投資者於買賣股份時務請審慎行事。

推薦意見

董事相信，收購協議之條款乃按正常商業條款，屬公平合理及符合本公司及股東之整體利益。因此，董事謹此推薦所有股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之決議案。

其他資料

亦請閣下垂注本通函各附錄所載的其他資料。

本通函、股東特別大會通告及股東特別大會適用之代表委任表格之中英文本如有歧義，概以其英文本為準。

此致

列位股東 台照

承董事會命
順龍控股有限公司
主席
王顯碩
謹啟

二零一六年四月二十一日

1. 本集團財務概要

本集團截至二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度各年之財務資料已載於以下相關年度／中期報告及全年業績公佈：

- (i) 本集團截至二零一五年十二月三十一日止年度之財務資料載於本公司截至二零一五年十二月三十一日止年度之全年業績公佈第1至17頁；

http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2016/0330/LTN201603301572_C.pdf

- (ii) 本集團截至二零一四年十二月三十一日止年度之財務資料載於本公司截至二零一四年十二月三十一日止年度之年報第40至107頁；及

http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2015/0424/LTN20150424907_C.pdf

- (iii) 本集團截至二零一三年十二月三十一日止年度之財務資料載於本公司截至二零一三年十二月三十一日止年度之年報第41至101頁。

http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2014/0424/LTN20140424608_C.pdf

上述資料已於本公司網站(<http://www.sinogolf.com/>)及聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)刊載。

2. 債務聲明

於二零一六年二月二十九日（即本通函付印前就本債務聲明之最後可行日期）營業時間結束時，經擴大集團之債務如下：

(i) 銀行及其他借貸

經擴大集團合共約73,494,000港元的銀行借貸乃由本集團賬面值合共約118,687,000港元的若干物業、廠房及設備以及預付土地租賃款項作抵押。

經擴大集團的無抵押貸款加應計利息合共為約5,174,000港元，乃無抵押，其中本金額5,000,000港元以每年12%計息。

(ii) 其他債務

經擴大集團應付賣方的未償還債務為約150,054,000港元，為無抵押、免息及須按要求償還。

經擴大集團應付一間由本公司一名董事實益擁有的關連公司的未償還債務為約57,744,000港元。餘額為無抵押、免息及須按要求償還。

經擴大集團應付一間由本公司主要股東實益擁有的關連公司的未償還債務為約1,482,000港元。餘額為無抵押、免息及須按要求償還。

(iii) 或然負債

除本通函附錄五「訴訟」一節外，本集團並無其他重大或然負債。

除上文所述或本通函另有披露者外，及除集團內公司間負債及一般貿易應付賬款外，本集團並無任何已發行及尚未償還或同意將發行之任何債務證券、銀行透支、貸款或其它類似債務、承兌責任或承兌信貸、債券、按揭、抵押、租購或融資租賃承擔、擔保或或然負債。

就上述債務聲明而言，外幣（人民幣及美元）已分別按約0.83:1及7.75:1之匯率換算成港元。

3. 營運資金

經計及經擴大集團之業務前景、經擴大集團可動用之財務資源（包括內部產生資金及可動用銀行融資）及收購事項之影響，董事經審慎周詳考慮後認為，如無不可預見情況，經擴大集團擁有充足營運資金以應付經擴大集團自本通函日期起計至少12個月之需要。

4. 重大不利變動

於最後可行日期，董事會確認本集團之財務或貿易狀況自二零一五年十二月三十一日（本集團編製之最新已刊發經審核綜合賬目日期）起並無重大變化。

5. 業務回顧以及財務及貿易前景

根據截至二零一五年十二月三十一日止年度之未經審核財務資料，鑒於若干主要客戶業務面對的不確定性及挑戰，高爾夫球設備業務於二零一五年仍然低迷。同時，高爾夫球袋業務亦受國際經濟衰退嚴重打擊，客戶的購買力顯著下降。根據日期為二

二零一六年二月十八日之盈利警告公佈，整體而言，本集團收益於二零一五年顯著下跌及與二零一四年的溢利相比，錄得本公司擁有人應佔年度重大虧損。該轉變主要由於(i)本年度銷售大幅減少；(ii)處置報廢固定資產以及過剩及減值存貨產生之一次性虧損；及(iii)鑒於本公司縮減生產規模而於本年度確認商譽減值虧損之共同影響所致。預計高爾夫球設備業務將於二零一六年在不利的市場條件維持低迷。儘管如此，本集團致力於密切與客戶緊密合作，以在目前的經營狀況及減少的訂單狀況下促進二零一六年的業務發展及增強競爭力。

預計經濟環境及全球經濟仍將起伏不定，未來勢必給各業務分部帶來新挑戰及不明朗因素。為增強本集團在瞬息萬變的市場中之競爭力，本集團堅持加強其業務重組及成本控制措施，不繼調理業務營運，以提升效率及優化成本。於年內，本集團完成廣東生產設施的縮減，以進一步遷移高爾夫球設備產量至山東生產設施。此舉旨在盡量發揮華北地區成本低廉的有利營運環境及市場上勞工供應更為穩定的優勢，有利於緩解近年來華南地區成本高企及勞工供應問題造成的影響。

為確保長遠發展，本集團採取的策略為不懈物色商機與在競爭激烈環境下尋求優質供應來源之有信譽高爾夫球品牌開展業務，並加強與現有客戶間的業務往來，以促進業務發展。本集團已成功為高爾夫球分部招徠業績表現合理且具有發展潛力之新客戶。本集團一直與現有客戶密切合作，以拓展業務及提供良好服務，達致互贏局面。本集團將不斷物色及參與合理的多元化發展業務商機，以有效動用集團資源來創造收益。管理層亦將密切關注市場動勢，確保即時迅速回應，採取適宜舉措，堅決捍衛本集團之最佳利益。

LUCKY FOUNTAIN HOLDINGS LIMITED會計師報告

敬啟者：

緒言

下文載列吾等就Lucky Fountain Holdings Limited (「Lucky Fountain」) 及其附屬公司 (下文統稱「Lucky Fountain集團」) 之綜合財務資料編製的報告，包括於二零一四年及二零一五年十二月三十一日的綜合財務狀況表、二零一四年三月十九日 (註冊成立日期) 至二零一四年十二月三十一日期間及截至二零一五年十二月三十一日止年度 (「有關期間」) 的綜合損益及其他全面收益報表、綜合權益變動表以及綜合現金流量表及其附註 (「財務資料」)。財務資料由Lucky Fountain唯一董事編製以供載入順龍控股有限公司 (「貴公司」) 就建議收購Lucky Fountain全部股權 (「收購事項」) 而刊發日期為二零一六年四月二十一日之通函 (「通函」) 附錄二。

Lucky Fountain為於二零一四年三月十九日在英屬處女群島 (「英屬處女群島」) 註冊成立之有限公司。Lucky Fountain主要從事投資控股。Lucky Fountain的註冊辦事處及主要營業地點地址分別為P.O. Box 957, Offshore Incorporations Centre, Road Town, Tortola, BVI及香港上環干諾道中168-200號信德中心西座3302室。

於二零一四年十二月三十一日、二零一五年十二月三十一日及本報告日期，Lucky Fountain擁有以下附屬公司：

附屬公司名稱	註冊成立日期 及地點	已發行及 繳足股本	Lucky Fountain集團應佔股權			主要業務
			於十二月三十一日 二零一四年	二零一五年	直至 本報告日期	
Billion Link Ventures Limited (「Billion Link」)	二零一四年八月八日， 英屬處女群島	1美元	-	100%	100%	投資控股 (附註1)

附屬公司名稱	註冊成立日期 及地點	已發行及 繳足股本	Lucky Fountain集團應佔股權			主要業務
			於十二月三十一日 二零一四年	二零一五年	直至 本報告日期	
Billion Ventures (CNMI) Limited (「Billion Ventures」)	二零一四年九月五日， 北馬里亞納群島聯邦 (「北馬里亞納群島聯邦」)	500,000美元	-	100%	100%	持有物業

(附註1)

附註：

- 於二零一五年七月十日，Lucky Fountain完成以代價150,000,000港元（相等於19,354,838美元）收購Billion Link全部股權及其股東貸款1,738,844美元，其中於緊接收購Billion Link前，Billion Link持有Billion Ventures全部股權。Lucky Fountain因收購事項而實益擁有Billion Link及Billion Ventures全部股權，而Billion Link及Billion Ventures之財務表現自二零一五年七月十日（收購事項完成日期）起綜合入賬至Lucky Fountain的財務報表。

所有組成Lucky Fountain集團的公司均已採納十二月三十一日為其財政年度年結日。

於本報告日期，Lucky Fountain及Billion Link自其各自註冊成立日期起概無編製經審核財務報表，乃由於在其註冊成立的司法權區有關規例及規定項下並無法定審核規定。Billion Ventures自註冊成立日期概無編製經審核財務報表。然而，就本報告而言，吾等已審閱Lucky Fountain集團自其註冊成立日期至二零一四年十二月三十一日及截至二零一五年十二月三十一日止年度之所有相關交易，並作出吾等認為必須的程序，以於財務資料載入有關Lucky Fountain集團的財務資料。

編製基準

有關期間之財務資料乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）而編製。Lucky Fountain已採納十二月三十一日為其財政年度年結日。

就本報告而言，Lucky Fountain唯一董事已根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則編製Lucky Fountain集團於有關期間之綜合財務報表（「相關財務報表」）。吾等已根據香港會計師公會頒佈的香港核數準則就相關財務報表進行獨立核數程序，且吾等已根據香港會計師公會頒佈的核數指引第3.340號「招股章程及申報會計師」進行必要的額外程序。

財務資料乃由Lucky Fountain唯一董事根據財務資料附註2所載基準按相關財務報表並根據香港公司條例及香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）之適用披露條文編製。

唯一董事及申報會計師各自的責任

Lucky Fountain唯一董事負責根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則編製作出真實而公平反映的財務資料，以及落實Lucky Fountain唯一董事認為必要之相關內部監控，以使財務資料的編製不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。貴公司董事對載有本報告之通函之內容負責。

吾等的責任是根據吾等的程序，就財務資料達致獨立意見，並向閣下報告。

免責意見基準

作為達致財務資料意見之基準，就本報告而言，吾等已查核相關財務報表且已根據香港會計師公會頒佈之核數指引第3.340號「招股章程及申報會計師」執行吾等認為屬必要之適當程序。

由於下文所述事項，吾等未能就於編製吾等之報告以載入通函時，是否須對截至二零一五年十二月三十一日止年度之相關財務報表作出任何調整提出結論。

持續經營基準之根本不確定因素

誠如財務資料附註2所解釋，其顯示Lucky Fountain集團於二零一五年十二月三十一日錄得流動負債淨額及資本缺額分別18,818,769美元及259,509美元，該等情況顯示存在重大不確定因素，可能對Lucky Fountain集團之持續經營能力構成重大疑問。財務資料乃按持續經營基準編製，其有效性取決於未來所取得的資金。然而，日後取得資金的結果的不確定性令Lucky Fountain集團繼續持續經營的能力存在重大疑問。吾等認為，此項有關採納持續經營基準是否適當之主要不確定因素太過極端，以致吾等拒絕發表意見。財務資料並未包括倘Lucky Fountain集團未能持續經營而可能導致之任何調整。

發表免責意見

由於免責意見之基準一段所描述事項之重要性，吾等無法獲取充分適當的審核證據以為意見提供基礎。因此，就本報告而言，吾等並不就財務資料發表意見。

I. 財務資料

綜合損益及其他全面收益報表

		自二零一四年 三月十九日 (註冊成立日期) 至二零一四年 十二月三十一日 美元	截至 二零一五年 十二月 三十一日 止年度 美元
收入	8	—	—
行政管理費用		—	(259,510)
除稅前虧損	9	—	(259,510)
所得稅開支	10	—	—
年度／期間虧損及全面開支總額		—	(259,510)

附註：並無呈列每股虧損資料乃由於有關資料就本報告內容而言並無意義。

綜合財務狀況表

	附註	於十二月三十一日	
		二零一四年 美元	二零一五年 美元
非流動資產			
預付土地租賃款項	13	—	18,559,260
流動資產			
預付土地租賃款項	13	—	542,177
應收唯一股東款項	14	1	—
銀行結餘		—	888
		1	543,065
流動負債			
應付唯一股東款項	14	—	19,361,834
流動資產(負債)淨值		1	(18,818,769)
		<u>1</u>	<u>(259,509)</u>
股本及儲備			
股本	15	1	1
累計虧損		—	(259,510)
		<u>1</u>	<u>(259,509)</u>

綜合權益變動表

	股本 美元	累計虧損 美元	總額 美元
於註冊成立時發行普通股 (附註15)	1	-	1
期間業績及全面收益總額	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
於二零一四年十二月三十一日	1	-	1
年度虧損及全面開支總額	<u>-</u>	<u>(259,510)</u>	<u>(259,510)</u>
於二零一五年十二月三十一日	<u><u>1</u></u>	<u><u>(259,510)</u></u>	<u><u>(259,509)</u></u>

綜合現金流量表

	截至 二零一五年 十二月三十一日 止年度 美元
經營業務	
除稅前虧損	(259,510)
預付土地租賃款項之攤銷調整	<u>256,514</u>
經營所用現金及經營業務所用之現金淨額	<u>(2,996)</u>
投資活動所用之現金	
償還墊款予唯一股東	1
收購附屬公司之現金流出 (附註16)	<u>(19,357,951)</u>
投資活動所用之現金淨額	<u>(19,357,950)</u>
融資活動	
唯一股東之墊款	<u>19,361,834</u>
融資活動所得之現金淨額	<u>19,361,834</u>
現金及現金等價物增加淨額	888
年初之現金及現金等價物	<u>—</u>
年末之現金及現金等價物，以銀行結餘列示	<u><u>888</u></u>

附註：由於 貴公司並無持有任何銀行賬戶或手頭現金，故並無呈列二零一四年三月十九日（註冊成立日期）至二零一四年十二月三十一日期間之綜合現金流量表。所有現金交易乃由其唯一股東代表 貴公司進行。

II. 財務資料附註

1. 一般資料

Lucky Fountain為於二零一四年三月十九日在英屬處女群島註冊成立之有限公司。註冊辦事處及主要營業地點地址分別為P.O. Box 957, Offshore Incorporation Centre, Road Town, Tortola, BVI及香港上環干諾道中168-200號信德中心西座3302室。

於截至二零一五年十二月三十一日止年度及於本報告日期，Lucky Fountain由Top Force Ventures Limited（一間於英屬處女群島註冊成立的公司）全資擁有。Lucky Fountain的主要業務為持有物業。

財務資料以美元（「美元」）呈列，其亦為Lucky Fountain集團功能貨幣。美元為Lucky Fountain集團營運之主要經濟環境所採用之貨幣。

2. 財務資料之編製基準

於二零一五年十二月三十一日，Lucky Fountain集團之流動負債淨額及資本缺額分別為18,818,769美元及259,509美元。該等情況顯示存在重大不明朗因素，可能對Lucky Fountain集團之持續經營能力構成重大疑問。財務資料乃按持續經營基準編製，其有效性取決於其股東之支持，而股東已同意向Lucky Fountain集團提供財務支持以維持持續經營，且不會要求償還於二零一五年十二月三十一日應付唯一股東之款項19,361,834美元，直至Lucky Fountain集團之財務狀況能償還有關款項為止。於完成收購事項後，持續經營基準之有效性將取決於 貴公司之財務支援水平是否足以撥付Lucky Fountain集團營運資金所需。 貴公司已同意向Lucky Fountain集團提供充足資金以償還其到期負債。因此，Lucky Fountain集團唯一董事認為，按持續經營基準編製財務資料乃屬適當。財務資料不包括於Lucky Fountain集團無法持續經營之情況下可能屬必要之有關賬面值之任何調整及資產及負債之重新分類。

由於Lucky Fountain並無持有銀行賬戶或手頭現金，故並無呈列二零一四年三月十九日（註冊成立日期）至二零一四年十二月三十一日期間之綜合現金流量表。所有現金交易乃由其股東代表Lucky Fountain進行。

3. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）

就編製及呈列有關期間之財務資料而言，Lucky Fountain集團已貫徹應用香港會計師公會頒佈並於二零一四年三月十九日（註冊成立日期）開始之財政期間及於整個有關期間生效之所有新訂及經修訂香港會計準則（「香港會計準則」）、香港財務報告準則、修訂本及詮釋（以下統稱「新訂及經修訂香港財務報告準則」）。

已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則

Lucky Fountain集團並無提早應用下列已頒佈惟尚未生效之新訂或經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第9號（二零一四年）	金融工具 ²
香港財務報告準則第14號	監管遞延賬目 ¹
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約之收入 ²
香港財務報告準則（修訂本）	香港財務報告準則二零一二年至二零一四週期之年度改進 ¹
香港會計準則第1號（修訂本）	披露計劃 ¹
香港會計準則第16號及	澄清折舊及攤銷之可接受方法 ¹
香港會計準則第38號（修訂本）	
香港會計準則第16號及	農業：生產性植物 ¹
香港會計準則第41號（修訂本）	
香港會計準則第27號（修訂本）	獨立財務報表之權益法 ¹
香港財務報告準則第10號及	投資者與其聯營公司或合營公司之間的資產出售或投入 ³
香港會計準則第28號（修訂本）	
香港財務報告準則第10號、	投資實體：應用綜合入賬之例外情況 ¹
香港財務報告準則第12號及	
香港會計準則第28號（修訂本）	
香港財務報告準則第11號（修訂本）	收購聯合經營權益之會計法 ¹

¹ 於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效。

² 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效。

³ 尚未釐定生效日期。

Lucky Fountain唯一董事預期，除下文所述者外，應用其他新訂及經修訂香港財務報告準則不會對Lucky Fountain集團之業績及財務狀況造成重大影響。

香港財務報告準則第9號（二零一四年）金融工具

於二零零九年頒佈之香港財務報告準則第9號引進有關金融資產分類及計量之新要求。於二零一零年修訂之香港財務報告準則第9號加入對金融負債之分類及計量及終止確認之規定。於二零一三年，香港財務報告準則第9號進一步修訂，以落實對沖會計之實質性修訂，從而將使實體於財務報表中更好反映風險管理活動。香港財務報告準則第9號之最終版本於二零一四年頒佈，涵蓋往年頒佈之香港財務報告準則第9號之所有規定，並通過引入「按公允值計入其他全面收入」（「按公允值計入其他全面收入」）此計量分類對若干金融資產之分類及計量作出有限修訂。香港財務報告準則第9號之最終版本亦就減值評估引入「預期信貸虧損」模式。

香港財務報告準則第9號（二零一四年）之主要規定載述如下：

- 香港會計準則第39號金融工具：確認及計量範圍內之所有已確認金融資產其後均須按攤銷成本或公允值計量。特別是目之為收取合約現金流量之業務模式內所持有，及合約現金流量僅為本金及尚未償還本金之利息付款之債項投資，一般於其後會計期末按攤銷成本計量。以通過收集合約現金流量和銷售金融資產取得為目之，以既有業務模式而持有之債務工具，以及通過合約條款中具有單靠支付本金和利息，因指定日期之現金流而產生之金融資產產生合條款中指定日期之現金流是單靠支付本金和利息，按公允值計入其他全面收入計量。所有其他債務投資及股本投資均於後續會計期間結束時按公允值計量。此外，根據香港財務報告準則第9號（二零一四年），實體可作出不可撤回之選擇，於其他全面收入呈報股本投資（並非持作買賣者）公允值之其後變動，只有股息收入通常於損益及其他全面收入確認。
- 就指定為按公允值計入損益之金融負債計量而言，香港財務報告準則第9號（二零一四年）規定，該金融負債信貸風險變動以致該負債公允值變動之金額於其他全面收入呈列，除非在其他全面收入內確認該負債之信貸風險變動影響會導致或擴大損益之會計錯配。金融負債信貸風險變動引致之金融負債公允值變動其後不會重新分類至損益。根據香港會計準則第39號，指定為按公允值計入損益之金融負債公允值變動全部金額於損益呈列。
- 就減值評估而言，加入了有關實體對其金融資產及提供延伸信貸承擔之預期信貸虧損之會計減值規定。該等規定消除了香港會計準則第39號就確認信貸虧損之門檻。根據香港財務報告準則第9號（二零一四年）之減值方法，於確認信貸虧損前毋須已發生信貸事件。反之，預期信貸虧損以及此等預期信貸虧損之變動須一直入賬。於各報告日期對預期信貸虧損之金額進行更新，以反映自初次確認以來信貸風險之變動，並因此提供更適時之預期信貸虧損資料。
- 香港財務報告準則第9號（二零一四年）引入新模式，將對沖會計與公司在對沖其金融及非金融風險時所進行之風險管理活動緊密結合。作為以原則為基礎之處理方法，香港財務報告準則第9號（二零一四年）著眼於風險元素是否可予識別及計量，且並無區分金融項目及非金融項目。新模式亦促使實體使用內部就風險管理用途而編製之資料作為對沖會計基準。根據香港會計準則第39號，有必要使用專為會計目之而設計之指標呈示資格及符合香港會計準則第39號之規定。新模式亦載入資格標準，惟基於對沖關係程度之經濟評估作出。這可使用風險管理數據釐定。與香港會計準則第39號對沖會計比較，這將減少實施成本，原因為降低僅就會計目之而須予進行之分析之金額。

香港財務報告準則第9號（二零一四年）將於二零一八年一月一日或其後開始之年度期間生效，允許提早應用。

Lucky Fountain唯一董事預計日後應用香港財務報告準則第9號（二零一四年）或會對Lucky Fountain集團金融資產及金融負債所呈報之金額造成重大影響。

至於Lucky Fountain集團之金融資產及金融負債，於詳盡審閱完成前，呈報香港財務報告準則第9號（二零一四年）影響之合理估計並不切合實際。

香港財務報告準則二零一二年至二零一四年週期之年度改進

香港財務報告準則二零一二年至二零一四年週期之年度改進包括對各項香港財務報告準則之若干修訂，概述如下。

香港財務報告準則第5號（修訂本）釐清一種出售方式（如透過出售而出售或透過分派予擁有人出售）轉換成另一種不應被視為一項新出售計劃之方式，而是原計劃之延續。因此，應用香港財務報告準則第5號之規定並未終止。此外，修訂本亦釐清改變出售方式並無改變分類日期。

香港財務報告準則第7號（修訂本）釐清內含費用之服務合約構成持續參與金融資產。實體須根據香港財務報告準則第7號之持續參與指引評估費用及安排之性質，以評估是否須就持續參與全部終止確認之轉讓資產作出其他披露。此外，香港財務報告準則第7號（修訂本）亦釐清簡明中期財務報告並無規定有關抵銷金融資產及金融負債之披露，除非披露包括最近期年報所報告資料之重大更新。

香港會計準則第19號（修訂本）釐清高質量公司債券之市場深度須按債務計值貨幣而非按債務所在國家評估。倘該貨幣之高質量公司債券並無深入市場，則須使用政府債券利率。

香港會計準則第34號於中期財務報表附註披露資料（倘並無於中期財務報告中另行披露）。香港會計準則第34號（修訂本）釐清規定之中期披露須於中期財務報表中作出或於中期財務報表之間相互參照後納入且計入更大中期財務報告。中期財務報表之其他資料需按與中期財務報表之相同條款且於相同時間供用戶查閱。倘用戶不可按此等方式查閱其他資料，則中期財務報告視作不完整。

Lucky Fountain唯一董事預計香港財務報告準則二零一二年至二零一四年週期之年度改進包含之各項修訂不會對Lucky Fountain集團之財務資料構成重大影響。

香港會計準則第16號及香港會計準則第38號（修訂本）澄清折舊及攤銷之可接受方法

香港會計準則第16號（修訂本）禁止根據香港會計準則第16號使用以收益為基準之方式對物業、廠房及設備計算折舊。香港會計準則第38號（修訂本）引入一項可被推翻之假設，即以收益作為無形資產攤銷之基礎不合適。該假設可於以下兩種情況被推翻：

- (i) 當無形資產是以收入衡量；及
- (ii) 當可證明收入與無形資產經濟利益之消耗存在高度關聯時。

香港會計準則第16號及香港會計準則第38號（修訂本）將於二零一六年一月一日或其後開始之年度期間之財務報表生效，允許提早應用。修訂本須追溯應用。

由於採用直線法對預付土地租賃款項進行攤銷，故Lucky Fountain唯一董事預計應用香港會計準則第16號及香港會計準則第38號（修訂本）不會對Lucky Fountain集團的財務資料構成重大影響。

香港會計準則第1號（修訂本）披露計劃

修訂本澄清公司須運用專業判斷釐定財務報表內須呈列哪些資料，以及在何處及以何種順序呈列。具體而言，實體須在考慮所有相關事實及情況後，決定如何在財務報表內整合資料，包括各項附註。倘所披露之資料並不重要，則實體毋須提供香港財務報告準則規定之特定披露。即使是香港財務報告準則載列具體之要求清單或將其描述為最低要求，亦毋須提供。

此外，修訂本提出若干新增規定，要求呈列額外項目、標題及小計，前提是呈列該等項目乃與理解實體之財務狀況及財務業績相關。對合資公司或聯營公司作出投資之實體，須呈列其採用權益法入賬處理之分佔合資公司及聯營公司之其他全面收入，並單獨列入下列分佔項目：(i)隨後不會被重新分類至損益；及(ii)隨後在滿足特定條件時會被重新分類至損益。

此外，修訂本澄清：

- (i) 在釐定附註之排序時，實體須考慮其對財務報表理解及比較方面之影響；及
- (ii) 重大會計政策毋須於一個附註內披露，可以連同相關資料於其他附註內載述。

修訂本將於二零一六年一月一日或其後開始之年度期間之財務報表生效，允許提早應用。

Lucky Fountain唯一董事並不預期日後應用香港會計準則第1號（修訂本）將會對Lucky Fountain集團的財務資料造成重大影響。

4. 主要會計政策

財務資料乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則而編製。

財務資料按歷史成本法編製。

歷史成本一般根據交換貨品及服務之代價之公允值。

公允值為市場參與者於現時市況下於計量日在主要（或最有利）市場因出售資產而收取或因轉讓負債而支付之價格，不論該價格是否可利用其他估值方法直接觀察或估計，其均為平倉價。公允值計量詳情闡述於下文載列之會計政策。

主要會計政策載於下文：

綜合基準

財務資料包括Lucky Fountain及受Lucky Fountain所控制實體（即其附屬公司）之財務報表。倘附屬公司編製其財務報表所採用之會計政策並非綜合財務報表中就類似情況下之類似交易及事件採用之會計政策，則應在編製財務資料時在該附屬公司之財務報表中作出適當調整以確保與Lucky Fountain集團所採取之會計政策一致。

Lucky Fountain獲得控制權之條件為(i)對投資對象擁有權力；(ii)對參與投資對象而獲得之可變回報須承擔風險或擁有權利；及(iii)可對投資對象行使其權力以影響其回報金額。

倘相關事實及情況表明上述三項控制元素中一項或多項元素發生變動，則Lucky Fountain會重估是否其對投資對象具有控制權。

當Lucky Fountain集團獲得附屬公司之控制權時，附屬公司之綜合開始而當Lucky Fountain集團失去附屬公司之控制權時則附屬公司之綜合終止。於Lucky Fountain集團取得控制權日期直至Lucky Fountain集團不再控制附屬公司日期期間，附屬公司之收支計入綜合損益及其他全面收益報表。

附屬公司之損益及其他全面收益之各部份歸屬於Lucky Fountain擁有人。

與Lucky Fountain集團實體間之交易有關的所有集團內公司間資產及負債、權益、收益、開支及現金流量於綜合時全數撤銷。

稅項

所得稅開支指即期應付稅項與遞延稅項之總和。

即期應付稅項按期間／年度應課稅溢利計算。由於應課稅溢利不包括其他年度之應課稅收入或可扣稅開支項目，亦不包括毋須課稅或不可扣稅之項目，故此有別於損益及其他全面收益報表所列「除稅前溢利」。Lucky Fountain集團之即期稅項負債按報告期末已頒布或實際頒布之稅率計算。

遞延稅項按財務資料內資產及負債賬面值與計算應課稅溢利所用相關稅基之暫時差額確認。遞延稅項負債一般按所有應課稅暫時差額確認。遞延稅項資產之所有可扣稅暫時差額一般按可抵銷應課稅溢利之可扣稅暫時差額確認。倘暫時差額因初次確認交易之資產及負債而並不影響應課稅溢利及會計溢利，則有關遞延稅項資產及負債不予確認。

與投資附屬公司有關之應課稅暫時差額須確認為遞延稅項負債，惟 貴集團可控制撥回暫時差額之時間及有可能在可見將來不會撥回暫時差額則除外。自與該等投資有關之可扣稅暫時差額產生之遞延稅項資產只能達到一定的程度才可確認，即有足夠之應課稅溢利來應對能夠利用暫時差額利益並預期以後可撥回。

遞延稅項資產之賬面金額於各報告期末作審閱，並於不大可能有足夠應課稅溢利收回全部或部分資產時調減。

遞延稅項資產及負債乃根據預期於負債償還或資產變現期間之適用稅率（按報告期末已生效或實質上已生效之稅率（及稅法））計量。

遞延稅項負債及資產計量反映Lucky Fountain集團於報告期末所預期對收回或清償其資產及負債之賬面值方式所產生之稅務結果。

即期及遞延稅項於損益確認，惟當其與於其他全面收益確認或直接於權益確認之項目相關（於該情況下，即期及遞延稅項亦分別於其他全面收益確認或直接於權益確認）時除外。

預付土地租賃款項

為獲得土地使用權支付之款項被視為經營租賃款項。土地使用權按成本減累計攤銷及累計減值虧損（如有）列賬，而攤銷以直線法按權利之期限於綜合損益及其他全面收益報表中扣除。

現金及現金等價物

綜合財務狀況表內之銀行結餘包括銀行現金。

就綜合現金流量表而言，現金及現金等價物包括上文界定之銀行結餘。

金融工具

金融資產及金融負債於集團實體成為工具合約條文之訂約方時在綜合財務狀況表確認入賬。

金融資產及金融負債初步按公允值計量。直接因收購或發行金融資產及金融負債而產生之交易成本乃於初步確認時在金融資產或金融負債之公允值入賬或扣除（視情況而定）。

金融資產

Lucky Fountain集團之金融資產為貸款及應收賬款。分類視乎金融資產之性質及目的而定，並於初步確認時釐定。所有以正常方式買賣的金融資產皆以交易日期為基準確認及解除確認。以正常方式買賣指需要按市場規則或慣例於制訂之時限內交付資產之金融資產買賣。

實際利率法

實際利率法乃計算債務工具之攤銷成本及按有關期間攤分利息收入之方法。實際利率乃將估計日後現金收入（包括所有已付或已收構成整體實際利率之費用、交易成本及其他溢價或折價）按債務工具之預計使用年期，或較短期間（倘合適）實際折現至初步確認的賬面淨值之利率。

就債務工具而言，利息收入乃按實際利率基準確認。

貸款及應收賬款

貸款及應收賬款指在活躍市場並無報價之指定或可確定付款金額之非衍生金融資產。於初步確認後，貸款及應收賬款（包括應收唯一股東款項及銀行結餘）以實際利率法按攤銷成本減任何已識別減值虧損計量（見下文有關金融資產減值虧損之會計政策）。

金融資產減值虧損

在每個報告期末會評估金融資產是否有任何減值跡象。倘若有任何客觀證據表明，由於一個或多個於首次確認金融資產後發生之事項，且金融資產之估計未來現金流量受到影響，則金融資產被視為減值。

減值之客觀證據可能包括：

- 發行人或交易對方出現嚴重財務困難；或
- 違反合約，例如欠繳或拖欠利息及本金付款；或
- 借款人很有可能將宣告破產或進行財務重組；或
- 因財務困難導致金融資產未於活躍市場出現。

就按攤銷成本列賬之金融資產而言，減值虧損金額確認為該資產之賬面值與按該金融資產之原先實際利率折現之估計未來現金流量之現值間之差額。

金融資產之賬面值透過使用撥備賬目而減少。撥備賬目之賬面值變動於損益賬內確認。倘金融資產被視為無法收回，則與撥備賬目撇銷。其後收回過往撇銷之款項計入損益賬內。

就按攤銷成本計量之金融資產而言，倘於往後期間，減值虧損金額減少，而該減少可客觀地與確認減值虧損後發生之事件有關，則先前確認之減值虧損透過損益賬撥回，惟該資產於撥回減值日期之賬面值不得超過在並無確認減值之情況下應有之攤銷成本。

金融負債及股本工具

集團實體發行之債務及股本工具均按所訂立合約安排之內容及金融負債與股本工具之釋義分類為金融負債或股本。

金融負債

Lucky Fountain集團之金融負債為其他金融負債。

其他金融負債

其他金融負債（包括應收唯一股東款項）隨後使用實際利率法按攤銷成本列賬。

實際利率法

實際利率法乃計算金融負債之攤銷成本及按有關期間攤分利息支出之方法。實際利率乃將估計日後現金付款（包括屬於實際利率整體部分的所有已付或已收費用、交易成本及其他溢價或折讓）按金融負債之預期使用年期，或（倘合適）較短期間準確貼現至初步確認時之賬面淨值之比率。

利息支出乃按實際利率基準確認。

股本工具

股本工具指任何可證明扣減所有負債後之實體資產剩餘權益之合約。Lucky Fountain發行之股本工具按已收取所得款項扣除直接發行成本入賬。

終止確認

金融資產僅於資產現金流量的合約權利屆滿或其轉讓金融資產並轉移絕大部分資產擁有權風險及回報予另一實體時終止確認。

全面終止確認金融資產時，資產賬面值與已收及應收代價及在其他全面收益確認之累計收益或虧損（如有）總和之差額在損益確認入賬。

當且僅當一貴集團之責任解除、取消或屆滿時，Lucky Fountain集團方會終止確認金融負債。終止確認之金融負債賬面值與已付及應付代價之差額在損益確認入賬。

公允值計量

於計量公允值時，倘市場參與者於為該項資產或負債定價時會考慮其若干特點，則Lucky Fountain集團會於計量日期考慮該等特徵。

非金融資產之公允值計量須計及市場參與者通過使用該資產之最高及最佳用途或將該資產出售予將使用其最高及最佳用途之另一市場參與者而產生經濟效益的能力。

5. 重大會計判斷及估計不明朗因素之主要來源

於應用附註4所述之Lucky Fountain集團會計政策時，Lucky Fountain唯一董事須對無法從其他途徑顯易得知之資產及負債賬面值作出判斷、估計及假設。所作出之估計及相關假設乃以過往經驗及其他被視為相關之因素為基準。實際業績可能與該等估計有異。

估計及相關假設乃以持續基準審閱。倘對會計估計之修訂僅影響進行修訂之期間，則於該期間確認，或倘修訂會影響目前及未來期間，則會於修訂期間及未來期間確認。

應用會計政策時作出之重大判斷

以下乃Lucky Fountain唯一董事於實體應用會計政策時對財務資料確認之金額作出最具影響之重大判斷。

持續經營之考慮

對持續經營假設之評估，涉及Lucky Fountain唯一董事於特定時間就本質上不確定之事件或狀況之未來結果作出判斷。Lucky Fountain唯一董事認為，Lucky Fountain有能力持續經營，而可能導致流動資金風險（可能個別或共同引發對持續經營假設之重大疑慮）之重大事件或狀況載於附註2。

估計不明朗因素之主要來源

下文詳述有關日後主要假設及於有關期間估計不明朗因素之其他主要來源，而該等假設及來源會造成須對下一個財政年度內資產賬面值作出重大調整之重大風險。

預付土地租賃款項減值

於二零一五年十二月三十一日，Lucky Fountain唯一董事審閱其預付土地租賃款項的賬面值19,101,437美元，並識別有否跡象表示預付土地租賃款項可能出現減值虧損。因此，將估計預付土地租賃款項之可收回金額（即公允值減出售成本）以釐定減值虧損之程度。估計預付土地租賃款項之可收回金額須採用假設（如按每平方米價格基準的可資比較土地近期銷售價格）。

根據估計可回收金額，於截至二零一五年十二月三十一日止年度概無確認減值虧損。

於二零一四年十二月三十一日概無預付土地租賃款項。

6. 資本風險管理

Lucky Fountain集團資本管理旨在保證Lucky Fountain集團持續經營之能力，並透過優化債務與資本間之平衡，以為唯一股東創造最大回報。Lucky Fountain集團之整體策略於整個有關期間維持不變。

Lucky Fountain集團之資本結構包括應付唯一股東款項（扣除現金及現金等價物）及Lucky Fountain擁有人應佔權益（由已發行股本及累計虧損構成）。

Lucky Fountain唯一董事定期檢討資本架構。作為此項審閱之一部分，Lucky Fountain唯一董事會考慮資本成本及各類資本相關風險。根據Lucky Fountain唯一董事的建議，Lucky Fountain集團將透過發行新股份及發行新債務或償還現有債務平衡其整體資本架構。

7. 金融工具

(a) 金融工具類別

	於十二月三十一日	
	二零一四年 美元	二零一五年 美元
金融資產		
貸款及應收賬款（包括銀行結餘）	1	888
金融負債		
按攤銷成本列賬	-	19,361,834

(b) 財務風險管理目標及政策

Lucky Fountain集團之金融工具為銀行結餘及應收／應付唯一股東款項。應收／應付唯一股東款項詳情於財務資料附註14披露。與該等金融工具有關之風險包括流動資金風險、利率風險及信貸風險。以下載列如何減輕該等風險之政策。Lucky Fountain管理層管理及監控該等風險，以確保及時有效地採取適當措施。

流動資金風險

Lucky Fountain集團面對流動資金風險。於二零一五年十二月三十一日，Lucky Fountain集團的流動負債淨值為18,818,769美元。Lucky Fountain集團於有關期間持續經營的能力視乎其唯一股東及／或Top Force Ventures Limited的持續支持。

於二零一五年十二月三十一日，Lucky Fountain集團之非衍生金融負債之餘下合約期限（根據Lucky Fountain集團可能須支付金融負債未貼現現金流量之最早日期計算）為須按要求償還。

利率風險

由於銀行結餘並無產生利息，故Lucky Fountain集團面對的利率風險輕微。

信貸風險

由於對手方為Lucky Fountain唯一股東及國際信用評級機構給予高信用評級之銀行，故Lucky Fountain集團面對的信貸風險有限。

(c) 金融資產及金融負債公允值

Lucky Fountain唯一董事認為，以攤銷成本記錄之金融資產及金融負債，因於短期內到期，其賬面值與公允值相若。

8. 收入

Lucky Fountain集團於有關期間並未自其業務產生任何收入。

9. 除稅前虧損

	自二零一四年 三月十九日 (註冊成立日期) 至二零一四年 十二月三十一日 美元	截至二零一五年 十二月三十一日 止年度 美元
除稅前虧損乃經扣除下列各項後達致：		
預付土地租賃款項攤銷	-	256,514
核數師酬金	-	-
董事酬金 (附註11)	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>

10. 所得稅開支

由於有關期間並無收入源自香港，故並無就香港利得稅計提撥備。

由於根據英屬處女群島法律及法規，Lucky Fountain及於英屬處女群島註冊成立的附屬公司概毋須繳納任何所得稅，故並無計提所得稅撥備。

北馬里亞納群島聯邦企業所得稅乃按有關期間估計應課稅溢利的35%計算。由於有關期間並無收入源自北馬里亞納群島聯邦，故並無就於北馬里亞納群島聯邦註冊成立的附屬公司的企業所得稅計提撥備。

本年度之所得稅可與綜合損益及其他全面收益報表內之除稅前虧損對賬如下：

	自二零一四年 三月十九日 (註冊成立日期) 至二零一四年 十二月三十一日 美元	截至二零一五年 十二月三十一日 止年度 美元
除稅前虧損	-	(259,510)
根據適用於有關稅務司法權區之虧損之稅率計算 不可扣稅開支之稅務影響	-	(90,829)
	<u>-</u>	<u>90,829</u>
期間／年度所得稅開支	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>

11. 董事酬金

唯一董事（亦為Lucky Fountain集團行政總裁）之酬金如下：

	自二零一四年 三月十九日 (註冊成立日期) 至二零一四年 十二月三十一日 美元	截至二零一五年 十二月三十一日 止年度 美元
就一名人士作為Lucky Fountain董事或 其附屬公司承諾的服務而支付或應收之酬金：		
費用	-	-
退休福利計劃供款	-	-
就董事有關管理Lucky Fountain事務或 其附屬公司承諾的其他服務而支付或應收之酬金	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>

貴集團於有關期間並無向 貴集團任何董事或行政總裁支付任何酬金作為招攬彼等加入 貴集團或加入後之獎勵或作為離職補償。

12. 股息

截至二零一五年十二月三十一日止年度概無派付、宣派或擬派任何股息，亦無自有關期間末擬派任何股息。

13. 預付土地租賃款項

	於十二月三十一日	
	二零一四年 美元	二零一五年 美元
透過收購附屬公司（附註16）收購於 北馬里亞納群島聯邦以中期及長期租賃持有之 租賃土地，並為呈報用途分析如下：		
流動資產	-	542,177
非流動資產	-	18,559,260
	<u>-</u>	<u>19,101,437</u>

預付土地租賃款項於租賃土地租賃年期內以直線法攤銷。

14. 應收（應付）唯一股東款項

款項為無抵押、免息及須按要求償還。

15. 股本

	於十二月三十一日	
	二零一四年 美元	二零一五年 美元
法定：		
50,000股每股面值1美元普通股	50,000	50,000
已發行及繳足：		
1股每股面值1美元普通股	1	1

於註冊成立時，Lucky Fountain法定股本為50,000美元，分為50,000股每股面值1美元普通股，其中1股每股面值1美元普通股按面值獲配發及發行以作為Lucky Fountain之初步營運資金。

16. 入賬作資產收購之附屬公司收購

於二零一五年七月十日，Lucky Fountain自一名獨立第三方收購Billion Link及其附屬公司Billion Ventures（統稱為「Billion Link集團」）全部股權，現金代價為150,000,000港元（相等於19,354,839美元）。Lucky Fountain唯一董事認為收購Billion Link集團實質為透過收購附屬公司之資產收購，而非業務合併。

Billion Link集團於收購日期的資產及負債賬面值如下：

	美元
預付土地租賃款項，分類為：	
流動部分	542,177
非流動部分	18,815,774
銀行透支	(3,112)
	<u>19,354,839</u>
收購附屬公司之現金流出：	
支付現金代價	19,354,839
加：已收購及結付銀行透支	3,112
	<u>19,357,951</u>

17. 關連人士交易

除另有於財務資料披露者外，Lucky Fountain集團有以下關連人士交易：

主要管理人員報酬

Lucky Fountain唯一董事認為彼為Lucky Fountain集團唯一的主要管理人員，而Lucky Fountain集團及其關連公司於有關期間概無向彼支付酬金。

董事於交易、安排或合約之重大權益

於有關期間完結時或有關期間內任何時間，Lucky Fountain集團概無訂立任何涉及Lucky Fountain集團業務且Lucky Fountain唯一董事直接或間接擁有重大權益之重大交易、安排及合約。

III. 其後財務報表

於本報告日期，Lucky Fountain集團概無就二零一五年十二月三十一日後任何期間編製經審核財務報表。

此致

順龍控股有限公司
香港中環
都爹利街1號
21樓
董事會 台照

信永中和（香港）會計師事務所有限公司
執業會計師
黃銓輝
執業證書編號：P05589
香港

二零一六年四月二十一日

IV. 目標集團於有關期間的管理層討論與分析

以下所載目標集團於有關期間的管理層討論與分析乃基於本通函附錄二會計師報告所載目標集團的詳細財務資料。

業務回顧

目標公司為於二零一四年三月十九日在英屬處女群島註冊成立之有限公司。目標公司主要業務為投資控股。於二零一五年七月十日，目標公司收購Billion Link（一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，其主要業務為投資控股）之全部股權。

Billion Link擁有Billion Ventures（一間於北馬里亞納群島聯邦註冊成立之有限公司，其主要業務為房地產開發）之全部股權。Billion Ventures之主要資產為位於塞班島總地盤面積約79,529平方米之十二幅地塊（「該等物業」）。

財務回顧

於二零一四年三月十九日（註冊成立日期）至二零一四年十二月三十一日期間，目標公司的收益及收入分別為零，資產淨值為1美元（即其股本）。

於二零一五年十二月三十一日，預付土地租賃款項為透過收購Billion Link及其附屬公司Billion Ventures（統稱「Billion集團」）而收購之該等物業，而應付唯一股東款項為就於二零一五年七月十日完成之收購Billion集團而代表目標公司支付之代價。應付唯一股東款項為無抵押、免息及須按要求償還。於截至二零一五年十二月三十一日止年度，分別產生零收益及收入。然而，目標集團已產生約259,510美元之行政開支，主要包括預付土地租賃款項攤銷。

由於於有關期間概無源自香港、英屬處女群島及北馬里亞納群島聯邦之收入，故於有關期間概無就所得稅作出撥備。

流動資金、財務資源及資本結構

於二零一四年十二月三十一日，資產淨值1美元為應收唯一股東投資成本。

於二零一五年十二月三十一日，目標集團之資產總值為19,102,325美元，由預付土地租賃款項19,101,437美元及銀行結餘888美元組成。預付土地租賃款項於二零一五

年十二月三十一日以成本列賬，且於截至二零一五年十二月三十一日止年度概無錄得減值虧損。於二零一五年十二月三十一日，目標集團之流動負債為19,361,834美元，由應付唯一股東款項組成。於管理流動資金風險時，目標集團取得管理層視為足夠之融資以撥資該等物業。

於二零一四年十二月三十一日及二零一五年十二月三十一日，目標集團已發行股本為1美元，由一股每股1美元已發行及繳足普通股組成。目標集團資本結構概無重大變動。

外匯風險

目標集團大部分交易、已確認資產及負債乃以美元計值，概無面對重大外幣匯率風險。

應付唯一股東款項

於二零一五年十二月三十一日，目標集團應付唯一股東款項為19,361,834美元。餘額為無抵押、免息及無固定還款期。作為收購事項之先決條件，貴公司亦將收購目標集團於完成時目標集團結欠之股東貸款。

資產質押

於二零一四年及二零一五年十二月三十一日，目標集團概無押記其任何資產。

或然負債

於二零一四年及二零一五年十二月三十一日，目標集團並無任何重大或然負債。

資本承諾

於二零一四年及二零一五年十二月三十一日，目標集團並無任何重大資本承諾。

重大投資、重大收購及出售

於二零一五年七月十日，目標完成收購Billion Link全部股權及其股東貸款1,738,844美元，代價為150,000,000港元（相等於19,354,839美元），其中於緊接收購Billion Link前，Billion Link持有Billion Ventures全部股權。因此，於截至二零一五年十二月三十一日止年度，目標實益擁有Billion集團全部股權。除收購Billion集團外，目標集團於有關期間概無任何重大附屬公司收購及出售。

僱員及薪酬政策

於有關期間，目標集團並無聘用任何僱員，因此目標概無產生任何員工成本，亦未採納任何薪酬政策、花紅及購股權計劃以及培訓計劃。

經擴大集團的未經審核備考財務資料

下文乃僅供說明，為按照下文附註所載基準編製之順龍控股有限公司（「本公司」）及其附屬公司（下文統稱「本集團」）以及Lucky Fountain Holdings Limited（「目標公司」）及其附屬公司（下文統稱「目標集團」，連同本集團，下文統稱「經擴大集團」）的未經審核備考財務資料（「未經審核備考財務資料」），以說明建議收購目標公司全部股權（「收購事項」）之影響。

未經審核備考財務資料乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第四章第29段編製，旨在說明收購事項之影響，猶如收購事項已於二零一五年十二月三十一日完成。

未經審核備考財務資料由本公司董事（「董事」）編製以提供本集團於收購事項完成後之資料。其僅為說明且依據若干假設、估計及不確定因素編製。因其假設性質，未經審核備考財務資料或未能真實反映經擴大集團於收購事項完成後或任何未來日期之財務狀況。

未經審核備考財務資料須與本公司截至二零一五年十二月三十一日止年度之已刊發年報所載過往財務資料及通函附錄二所載目標集團各自之會計師報告及通函其餘章節所載之其他財務資料一併閱讀。

經擴大集團於二零一五年十二月三十一日之未經審核備考綜合資產負債表

	本集團	目標集團於二零一五年		備考調整		經擴大集團
	於二零一五年 十二月三十一日 千港元 (附註1)	於二零一五年 十二月三十一日 千美元 (附註2)	於二零一五年 十二月三十一日 千港元 (附註3)	千港元 (附註4)	千港元 (附註5)	於二零一五年 十二月三十一日 千港元
非流動資產						
物業、廠房及設備	135,518	-	-	-	-	135,518
於附屬公司投資	-	-	-	215,331	(215,331)	-
預付土地租賃款項	9,032	18,559	143,834	-	65,377	218,243
商譽	-	-	-	-	-	-
會所債券	2,897	-	-	-	-	2,897
已抵押銀行存款	639	-	-	-	-	639
按金及其他應收賬款	625	-	-	-	-	625
購置物業、廠房及設備 之預付款項	740	-	-	-	-	740
	<u>149,451</u>	<u>18,559</u>	<u>143,834</u>			<u>358,662</u>
流動資產						
存貨	119,841	-	-	-	-	119,841
貿易及其他應收賬款	56,414	-	-	-	-	56,414
預付土地租賃款項	336	542	4,201	-	1,911	6,448
短期銀行存款	602	-	-	-	-	602
銀行結餘及現金	17,063	1	8	1,460	-	15,611
	<u>194,256</u>	<u>543</u>	<u>4,209</u>			<u>198,916</u>
流動負債						
貿易及其他應付賬款	29,670	-	-	-	-	29,670
銀行借貸	78,494	-	-	-	-	78,494
應付關連公司款項	59,684	-	-	-	-	59,684
應付唯一股東款項	-	19,362	150,054	-	(150,054)	-
應付稅項	160	-	-	-	-	160
	<u>168,008</u>	<u>19,362</u>	<u>150,054</u>			<u>168,008</u>
流動資產(負債)淨值	<u>26,248</u>	<u>(18,819)</u>	<u>(145,845)</u>			<u>30,908</u>
總資產減流動負債	<u>175,699</u>	<u>(260)</u>	<u>(2,011)</u>			<u>389,570</u>
非流動負債						
承兌票據	-	-	-	213,871	-	213,871
遞延稅項負債	343	-	-	-	-	343
	<u>343</u>	<u>-</u>	<u>-</u>			<u>214,214</u>
資產(負債)淨值	<u>175,356</u>	<u>(260)</u>	<u>(2,011)</u>	-	2,011	<u>175,356</u>

附註：

1. 本集團之財務資料乃摘錄自本公司截至二零一五年十二月三十一日止年度之已刊發年報所載本集團於二零一五年十二月三十一日之經審核簡明綜合財務狀況表。
2. 目標集團於二零一五年十二月三十一日之資產及負債乃摘錄自本通函附錄二所載會計師報告。
3. 目標集團以美元（「美元」）計值之綜合財務狀況表乃以約1美元兌7.75港元（「港元」）之匯率換算為港元，僅供說明用途。有關換算並不構成任何金額已經、曾經或可能以其他方式按上述匯率兌換或換算的陳述。
4. 備考調整指確認本集團於目標公司之投資成本。

根據Future Success Group Limited（「買方」）與Top Force Ventures Limited（「賣方」）就收購事項而訂立之買賣協議及買方與賣方訂立日期為二零一六年四月五日之補充協議，買方已有條件同意收購而賣方已有條件同意(i)出售目標公司全部已發行股本（「銷售股份」）；及(ii)轉讓目標集團於收購事項完成（「完成」）當時或之前任何時間所結欠或產生之應付賣方及其聯繫人士之所有義務、負債及債務（無論是否實際、或有或延遲，亦不論是否於完成時到期應付）（「銷售貸款」），代價為235,700,000港元（「代價」）。代價將以促使本公司向賣方發行本金額235,700,000港元承兌票據（「承兌票據」）之方式於完成後支付。

為編製未經審核備考綜合資產負債表，董事已假設承兌票據已於二零一五年十二月三十一日（猶如收購事項已完成日期）發行。董事已委聘獨立專業估值師威格斯資產評估顧問有限公司根據香港會計師公會頒布之香港財務報告準則第13號公允值計量釐定將予確認之承兌票據公允值。於編製未經審核備考綜合資產負債表時，承兌票據於二零一五年十二月三十一日（猶如收購事項已完成日期）的公允值為約213,871,000港元。承兌票據之公允值乃考慮(i)本通函「董事會函件」一節所披露之承兌票據條款及條件；(ii)本公司預期信用評級；及(iii)具有類似信用評級之其他非可換股債券估計平均收益率後採用市場比較法釐定。估計平均收益率16.9%乃基於與本公司信用評級（參考本公司主要財務指標而釐定為CCC）類似之其他非可換股債券計算。

承兌票據之公允值將於完成日期發行後評估，而於完成日期之實際公允值可能與編製未經審核備考財務資料所採用之公允值有重大差異。

於收購事項前，目標集團尚未營運，因而根據香港財務報告準則第3號業務合併並不構成一項業務。收購事項被視為本公司收購資產，而估計交易成本為約1,460,000港元因而被視為於目標集團的部分投資成本。

於完成時，承兌票據的公允值約213,871,000港元及估計交易成本約1,460,000港元（即約為215,331,000港元）已於本公司財務狀況表內確認為目標公司的投資成本。

誠如本通函「董事會函件」一節所披露，完成其中一項條件乃取得由買方委任之獨立估值師發出之估值報告，表明位於塞班島總地盤面積約79,529平方米之十二幅地塊（「該等物業」）之公允值合計不少於240,000,000港元。根據本通函附錄四所載該等物業的估值報告，該等物業於二零一五年十二月三十一日的公允值合計為約31,000,000美元（相等於約240,250,000港元）。

5. 備考調整代表就(i)目標集團於收購事項前的資本缺額約2,011,000港元；及(ii)因完成時向買方轉讓銷售貸款的約150,054,000港元銷售貸款而消除本集團於目標公司的投資成本約215,331,000港元之調整。

於本集團綜合入賬目標集團時，於目標集團的投資成本超出资本缺額及目標集團的銷售貸款金額約67,288,000港元分配至目標集團的資產淨值。概無對目標集團的銀行結餘作出分配，乃由於其以公允值列賬。因此，超出目標集團投資成本總金額為約67,288,000港元根據於完成日期預付土地租賃款項各自的賬面值分配至預付土地租賃款項的非流動及流動部分。約65,377,000港元及1,911,000港元將分別分配至預付土地租賃款項的非流動部分及流動部分。

6. 除上文所述外，概無對經擴大集團的未經審核備考綜合資產負債表作出調整，以反映任何經營業績或經擴大集團於二零一五年十二月三十一日後所訂立之其他交易（如適用）。

以下為由本公司申報會計師信永中和(香港)會計師事務所有限公司(香港執業會計師)之報告全文, 乃為載入本通函而編製。

未經審核備考財務資料會計師報告



信永中和(香港)
會計師事務所有限公司
香港銅鑼灣
希慎道33號利園一期43樓

敬啟者：

吾等已完成核證工作以對順龍控股有限公司(「貴公司」)董事編製 貴公司及其附屬公司(下文統稱「貴集團」)的備考財務資料作出匯報, 僅供說明用途。備考財務資料包括 貴公司於二零一六年四月二十一日就建議收購Lucky Fountain Holdings Limited及其附屬公司(下文統稱「目標集團」)全部股權(「收購事項」)刊發的通函(「通函」)第III-1至III-4頁所載於二零一五年十二月三十一日的未經審核備考綜合資產負債表以及相關附註。 貴公司董事編製備考財務資料所依據的適用標準乃於通函第III-1至III-4頁載述。

備考財務資料乃由 貴公司董事編製, 以說明收購事項對 貴集團於二零一五年十二月三十一日的財務狀況所造成的影響, 猶如收購事項已於二零一五年十二月三十一日發生。作為該過程的一部份, 有關 貴集團財務狀況的資料乃由 貴公司董事摘錄自 貴集團於二零一五年十二月三十一日的綜合財務狀況表, 而其審核報告已刊發。

董事就備考財務資料的責任

貴公司董事須負責按照香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第四章第29段，並參考香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」（「會計指引第7號」）編製備考財務資料。

吾等之獨立性及質量控制

吾等已遵守香港會計師公會頒佈之專業會計師道德守則所規定之獨立性及其他道德規範，該等規範以誠信、客觀、專業能力和應有謹慎、保密及專業行為作為基本準則。

本會計師行應用香港質量控制準則第1號「從事審核及審閱財務報表以及其他核證及相關委聘服務之公司之質量控制」，並因此設有一個全面的質量控制系統，包括有關遵從道德規範、專業標準及適用法律及監管規定之文件紀錄政策及程序。

申報會計師的責任

吾等的責任乃根據上市規則第四章第29(7)段的規定，就備考財務資料發表意見並向閣下匯報吾等的意見。對於吾等就編製備考財務資料所採用的任何財務資料而在先前發出的任何報告，除於報告發出當日對報告的收件人所負的責任外，吾等概不承擔任何責任。

吾等根據由香港會計師公會頒佈的香港核證工作準則第3420號「就載入招股章程所編製的備考財務資料作出報告的核證工作」進行有關工作。該準則規定申報會計師規劃程序並執行，以合理確定貴公司董事是否根據上市規則第四章第29段的規定及是否參照香港會計師公會頒佈的會計指引第7號編製備考財務資料。

就是項工作而言，吾等並不負責就編製備考財務資料所採用的任何過往財務資料作出更新或重新發表任何報告或提供建議，且於是項工作過程中，吾等亦不會對編製備考財務資料所採用的財務資料進行審計或審閱。

將備考財務資料載入通函僅旨在說明收購事項對貴集團未經調整財務資料的影響，猶如收購事項已於為說明該影響而選定的較早日期發生。因此，吾等並不保證收購事項於二零一五年十二月三十一日的實際結果與所呈列者相同。

合理核證工作旨在匯報備考財務資料是否按照適用標準妥善編撰，涉及執行情序評估董事於編製備考財務資料時所採用適用標準是否提供合理基準以呈列有關事項或交易直接造成的重大影響，以及獲得足夠合理憑證釐定下列事項：

- 有關備考調整是否已對該等標準產生適當影響；及
- 備考財務資料是否反映未經調整財務資料已妥為應用該等調整。

所選定的程序取決於申報會計師的判斷，當中已考慮申報會計師對 貴集團性質的理解、就有關事項或交易編製的備考財務資料以及其他相關工作情況。

有關工作亦涉及評估備考財務資料的整體呈列方式。

吾等認為，吾等所獲得的憑證乃屬充分及適當，可為吾等的意見提供基礎。

意見

吾等認為：

- (a) 備考財務資料已按所述基準妥為編製；
- (b) 有關基準與 貴集團的會計政策貫徹一致；及
- (c) 就根據上市規則第四章第29(1)段所披露的備考財務資料而言，有關調整乃屬適當。

此致

順龍控股有限公司
香港中環
都爹利街1號
21樓
列位董事 台照

信永中和（香港）會計師事務所有限公司
執業會計師
黃銓輝
執業證書編號：P05589
香港

二零一六年四月二十一日

以下為威格斯資產評估顧問有限公司就順龍控股有限公司將予收購作發展用途的該等物業於二零一五年十二月三十一日及二零一六年一月三十一日的估值而編製的函件及估值報告全文，以供載入本通函。

順龍控股有限公司

香港中環
都爹利街1號
21樓



威格斯資產評估顧問有限公司
產業測量部

直線：+852 2342-2000
傳真：+852 2840-0614
電郵：gp@vigiers.com
網址：www.Vigiers.com

香港九龍
觀塘道398號
嘉域大廈10樓

檔案編號：DC/FW/SN/VA23074-2015

敬啟者：

有關： 位於美利堅合眾國北馬里亞納群島聯邦塞班島之12幅地塊（簡稱「該等物業」）

我們提述順龍控股有限公司（「貴公司」）向我們發出的指示，就該等物業於二零一五年十二月三十一日及二零一六年一月三十一日（「估值日」）按現況及實際狀況對其市值進行評估，以進行收購。我們確認已對該等物業進行視察、作出相關查詢及調查，並已取得我們認為必要的其他資料，藉以提供我們對該等物業於估值日的價值意見。

估值基準

我們的估值是我們對該等物業市值的意見。所謂市值，就我們所下定義而言，是指「經適當推廣後，自願買方與自願賣方在知情、審慎及不受脅迫的情況下，於估值日進行資產或負債易手的公平交易的估計金額」。我們的估值乃遵守香港測量師學會

(「香港測量師學會」) 所頒布《香港測量師學會物業估值準則》(二零一二年版)、英國皇家特許測量師學會(「英國皇家特許測量師學會」) 所頒布的《英國皇家特許測量師學會估值－專業準則》(二零一四年一月)、《公司條例》有關條文，以及香港聯合交易所有限公司(「香港聯交所」) 所頒布的《香港聯合交易所有限公司(主板) 證券上市規則》的有關章節而編製。

市值是賣方可於市場上合理取得的最佳價格，亦為買方可於市場上取得的最優惠價格。此項估計尤其不包括因特別條款或條件(例如非一般融資、銷售及售後租回安排、與銷售有關之任何人士給予的特殊代價或優惠，或任何特殊價值元素) 而被抬高或受壓的估計價格。對物業市值的估計並無考慮買賣成本或抵消任何相關稅項。

估值方法

在我們的估值過程中，我們採用市場法，分析區內可資比較物業的近期交易，並與該等物業作出比較。根據國際估值準則委員會(「國際估值準則委員會」) 所頒布的「二零一三年國際估值準則」所定義，市場法「透過將標的資產與可取得價格資料的相同或類似資產作出比較以提供價格指標」。於我們的估值中，已採用估值比較法，當中我們已根據區內可資比較物業的實際銷售交易按單位售價基準作出比較。從對特質、地點、大小等相若的可資比較物業進行分析以及審慎權衡該等物業各自的優劣之處，以於各估值日達致公平比較價值。

業權調查

該等物業位於美利堅合眾國(「美國」)，我們已獲提供該等物業的相關業權文件摘錄副本，惟我們並無查證該等物業的業權，亦無詳細核查業權文件的正本。我們就該等物業的業權依賴 貴公司及其有關美國法律的法律顧問Law Office of Matthew T. Gregory, LLC. (「美國法律顧問」) 的意見。就我們的估值而言，我們已考慮美國法律顧問編製的法律意見，尤其該等物業的業權、所有權、產權負擔等。儘管我們在達致估值時已作出專業判斷，閣下謹請審慎考慮我們的估值假設。

估值考慮因素

我們已查閱所有有關文件，並在相當程度上依賴 貴公司所提供的資料，尤其為有關規劃批文或法定通告、地役權、土地租賃期限、地盤面積、佔用情況以及識別該等物業的資料。我們並無理由懷疑我們獲 貴公司提供資料的真實性及準確性，且我

我們亦獲 貴公司告知，其所提供的資料並無遺漏任何重大事實。於進行估值過程中，我們獲美國塞班島的本地執業房地產估價師LBT Appraisal (「LBT」) 的協助。我們並無對該等物業進行詳細實地量度，以核實該等物業地盤及樓面面積是否正確，惟我們已假設我們所獲提供的文件所示的地盤及樓面面積為正確可信。估值報告所載的所有尺寸、量度及面積乃以 貴公司向我們提供的文件所載資料為基準，故僅為約數。

於二零一六年三月一日，王俊豪先生*MSc(RealEst) MCIM MRICS MHKIS RPS(GP)*對該等物業進行實地視察。然而，我們必須強調，我們並無進行結構測量，亦無檢查木工或該等物業其他被遮蓋、隱藏或不可到達的建築部分。因此，我們無法呈報該等物業的有關部分是否確無任何結構性或非結構性損壞。

估值假設

我們進行估值時，除另有註明或指明外，乃假設該等物業可於現況下在現行市場出售，且並無憑藉可能會影響該等物業價值的任何遞延條款合約、售後租回、合資經營或任何其他類似安排。此外，我們並無考慮涉及或影響該等物業銷售的任何選擇權或優先購買權。

於進行估值過程中，我們已假設該等物業的擁有人在交付一般土地使用費後，於各尚未屆滿的整個地契獲授期間內，有權在自由及不受干擾的情況下使用及轉讓該等物業。我們是按現金購買基準對該等物業進行估值，並無就有關買賣該等物業的利息及／或集資成本作出撥備。

我們已對該等物業進行實地視察，但並無進行土壤調查以確定土地狀況或建築設施是否適合將會建於該等物業的任何物業發展項目。我們進行估值時，已假設該此等方面均令人滿意。於我們估值過程中，我們亦假設有關於政府機關已經或將會就該等物業的任何物業開發項目授予所有必要的同意書、批文及許可證。

我們對該等物業的市值評估為不考慮買賣或交易成本且並無抵消任何有關稅項或潛在稅項。我們並無考慮針對該等物業的任何交易成本或產權負擔，如按揭、債權證或其他抵押。於我們的估值過程中，我們已假設該等物業概無涉及可影響該等物業價值的繁重產權負擔、限制及支銷。

備註

我們謹此聲明：

- (1) 我們於該等物業概無現時或預期利益，且我們並非 貴公司的關聯法團，與 貴公司亦無任何關係；
- (2) 我們獲授權作為外聘執業估值師且具備必要的對類似物業估值的專長及經驗；
- (3) 我們的估值是按公平公正基準編製；及
- (4) 我們的酬金並非取決於呈報有利於賣方或買方動機的預定價值或估值方向、估計估值的金額、獲得規定結果或隨後發生的事件。

除另有說明者外，本報告載述的所有款額均以美國法定貨幣美元（「美元」）計值。

我們隨函附奉我們的估值報告核心內容。

代表

威格斯資產評估顧問有限公司

張宏業

MRICS MHKIS RPS(GP) CREA
英國皇家特許測量師學會註冊估值師
執行董事

王俊豪

MSc(RealEst) MCIM MRICS MHKIS RPS(GP)
英國皇家特許測量師學會註冊估值師
董事

謹啟

二零一六年四月二十一日

附註：張宏業先生是香港特別行政區（「香港」）《測量師註冊條例》（417章）下的「註冊專業測量師（產業測量）」，及為受英國皇家特許測量師學會規管的「估值師註冊計劃」下的「英國皇家特許測量師學會註冊估值師」，擁有逾32年的多個地區（包括香港、澳門、中國、日本、英國（「英國」）、加拿大及美國）物業估值經驗。張先生名列於香港測量師學會所刊發的「可進行上市文件及通函所收錄或引述的估值以及有關併購的估值的物業估值師名冊」，並符合資格從事有關上市活動的估值。張先生自二零零六年起受聘於威格斯資產評估顧問有限公司作為合資格估值師。

王俊豪先生畢業於香港大學，持有理科碩士（房地產），王俊豪先生為香港《測量師註冊條例》（417章）下的「註冊專業測量師（產業測量）」，及為受英國皇家特許測量師學會規管的「估值師註冊計劃」下的「英國皇家特許測量師學會註冊估值師」，擁有逾14年的多個地區（包括香港、澳門、中國、日本、英國及美國）物業估值經驗。王先生名列於香港測量師學會所刊發的「可進行上市文件及通函所收錄或引述的估值以及有關併購的估值的物業估值師名冊」及英國皇家特許測量師學會香港所刊發的「可進行上市文件及通函所收錄或引述的估值以及有關併購的估值的物業估值師名冊」，並符合資格從事有關上市活動的估值。王先生自二零零六年起受僱於威格斯資產評估顧問有限公司作為估值師及自二零零九年起作為合資格估值師。

該等物業	說明及年期	佔用狀況	於估值日 現況下的市值
美國 北馬里亞納群島聯邦塞班島 地段007 A 02、地段007 A 03、 地段007 A 04、地段022 A 02、 地段022 A 03、地段007 A 05、 地段007 A 06、地段007 A 07、 地段032 A 01、地段036 D 01、 地段010 A 02及地段010 A 17	該等物業由於美國塞班島12幅總地盤面積約79,529平方米的空置農村用地組成。 (詳情亦請參閱下文附註10。) 該等物業乃根據租賃期限不等(最早及最後屆滿日期分別為二零四二年五月三十一日及二零六九年八月十二日)的租賃轉讓持有。	於我們視察日期, 該等物業為空置。	於二零一五年十二月三十一日 31,000,000美元 於二零一六年一月三十一日 31,000,000美元

附註：

- 根據我們獲提供的資料, 該等物業的所有權詳情載列如下。

地段編號	租賃期限	地盤面積	登記業主
地段007 A 02	自二零一四年九月二十九日至二零六九年八月十二日	1,500平方米	BILLION VENTURES (CNMI) LIMITED
地段007 A 03	自二零一四年九月二十九日至二零六九年八月十二日	500平方米	BILLION VENTURES (CNMI) LIMITED
地段007 A 04	自二零一四年九月二十九日至二零六九年八月十二日	500平方米	BILLION VENTURES (CNMI) LIMITED
地段022 A 02	自二零一四年九月二十九日至二零六九年八月十二日	3,584平方米	BILLION VENTURES (CNMI) LIMITED
地段022 A 03	自二零一四年九月二十九日至二零六九年八月十二日	15,000平方米	BILLION VENTURES (CNMI) LIMITED
地段007 A 05	自二零一四年九月二十九日至二零四二年十一月二十五日	2,500平方米	BILLION VENTURES (CNMI) LIMITED
地段007 A 06	自二零一四年九月二十九日至二零四二年十一月二十五日	2,500平方米	BILLION VENTURES (CNMI) LIMITED
地段007 A 07	自二零一四年九月二十九日至二零四二年十一月二十五日	2,501平方米	BILLION VENTURES (CNMI) LIMITED
地段032 A 01	自二零一五年四月三十日至二零四二年五月三十一日	9,352平方米	BILLION VENTURES (CNMI) LIMITED
地段036 D 01	自二零一四年九月二十九日至二零六九年八月十二日	10,980平方米	BILLION VENTURES (CNMI) LIMITED
地段010 A 02	自二零一四年九月二十九日至二零四三年十二月二十一日	20,408平方米	BILLION VENTURES (CNMI) LIMITED
地段010 A 17	自二零一四年九月二十九日至二零四三年十二月二十一日	10,204平方米	BILLION VENTURES (CNMI) LIMITED

2. 根據美國法律顧問編製的法律意見，概無針對該等物業的產權負擔。
3. 經 貴公司確認，該等物業的使用並無構成對環保規例的任何違反。
4. 經 貴公司確認，概無針對該等物業的待決訴訟、違法或業權缺陷。
5. 經 貴公司確認，該等物業擬分四期開發為度假酒店及／或分時度假產權酒店公寓，其中開發計劃第一期地盤面積約9,352平方米將發展為由8,000平方米組成之三星級八層高分時產權度假村，而初步估計開發成本為約17,600,000美元；餘下面積擬保留作 貴公司土地儲備。
6. 經 貴公司確認，概無出售該等物業的計劃。
7. 經 貴公司確認，概無對投資者而言屬重大的其他資料。
8. 於我們的估值過程中，我們已識別及分析區內與該等物業特點相近的各項相關銷售證據。該等可資比較物業按地盤面積計算的未經調整單位價格介乎每平方米317美元至每平方米425美元。我們已考慮可資比較物業與該等物業在位置、規模及其他特點方面的差異而作出適當調整及分析。該等物業的單價與該等可資比較物業的單位價格相若。
9. 該等物業位於美國北馬里亞納群島聯邦塞班島東北部，車程距離城區15分鐘內，而城區附近擁有度假酒店及低密度住宅項目。
10. 根據二零一三年塞班島城規法，如符合此法例所有適用規定，「住宿加早餐」為獲允許用途及於劃為「農村」之地區中的許可權利；於獲得有條件使用許可的批准後，「酒店／汽車旅館」及「餐廳、一般」為有條件用途及僅於劃為「農村」之地區中獲許可。根據美國法律顧問編製的法律意見，於規劃合規階段取得有條件使用許可須進行為期約30日的公眾諮詢。開發計劃第一期須就(i)規劃合規(包括有條件使用許可)；(ii)環境合規；及(iii)建築許可取得額外牌照及許可。
11. 根據美國法律顧問編製的法律意見，更改區域的規劃或取得相關牌照及許可的能力／申請通常會獲批准，且概無開發計劃第一期將無法取得所需牌照及許可的不可預見風險。

1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則提供有關本公司之資料，董事願共同及個別承擔全部責任。董事於作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本通函所載資料於所有重大方面均屬準確及完整，且無誤導或欺詐成份，以及本通函並無遺漏任何其他事實致使本通函所載任何聲明產生誤導。

2. 本公司董事及主要行政人員之權益披露

於最後可行日期，本公司董事及主要行政人員於本公司及其關聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份或債券中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部規定而須知會本公司及聯交所之權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例之該等條文被當作或視作擁有之權益或淡倉）；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須登記於根據該條例存置之登記冊之權益及淡倉；或(iii)根據上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

(I) 於本公司普通股之好倉：

持有股份數目、身份及權益性質

董事姓名	持有股份數目、身份及權益性質			總計	佔本公司 已發行股本 之百分比
	直接實益擁有	透過配偶			
朱振民先生	46,460,520	750,000		47,210,520	2.02%

(II) 於相聯法團之股份及相關股份之好倉：

董事名稱	相聯法團名稱	與本公司之關係	股份	持有股份數目	身份及 權益性質	佔相聯法團
						已發行無投票 權遞延股本之 百分比
朱振民先生	順龍高爾夫球製品 有限公司（「順龍 高爾夫球製品」）	本公司之附屬公司	無投票權遞延 股份（附註）	1,190,607	直接實益擁有	30.98%

附註：

無投票權遞延股份無權享有股息並無權接獲順龍高爾夫球製品股東大會通知或出席或於大會上投票。因順龍高爾夫球製品清盤或其他原因而退還資產時，待首先將100,000,000,000港元分發予普通股持有人後，無投票權遞延股份持有人應有權分享餘下資產之一半。

除上文所披露者外，於最後可行日期，概無本公司董事及主要行政人員於本公司及其關聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份或債券中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部規定而須知會本公司及聯交所之權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例之該等條文被當作或視作擁有之權益或淡倉）；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須登記於根據該條例存置之登記冊之權益及淡倉；或(iii)根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉。

3. 主要股東及其他人士之權益披露

於最後可行日期，就任何董事目前所知，下列各方（本公司董事或主要行政人員除外）於本公司之股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部須向本公司披露或須記入本公司根據證券及期貨條例第336條存置之登記冊之權益或淡倉如下：

名稱	身份／權益性質	股份數目	佔本公司 總已發行股本 之百分比
Surplus Excel Limited (附註)	實益擁有人	984,754,355	42.08%
姜建輝先生 (附註)	受控制法團權益	984,754,355	42.08%

附註：該984,754,355股股份由Surplus Excel Limited持有，而其由姜建輝先生持有80%。因此，彼根據證券及期貨條例被視為於Surplus Excel Limited持有之984,754,355股股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於最後可行日期，董事概不知悉有任何人士（本公司董事或主要行政人員除外）於本公司之股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部須向本公司披露或須記入本公司根據證券及期貨條例第336條存置之登記冊之權益或淡倉。

4. 董事於合約或安排之權益

於最後可行日期，概無由關連方訂立而董事於當中擁有重大權益，且對本公司業務而言屬重大之合約或安排。

於最後可行日期，概無董事或擬任董事於本公司任何成員公司自二零一五年十二月三十一日（即本公司編製之最新已刊發經審核賬目日期）以來所收購或出售或租賃，或擬收購或出售或租賃之任何資產中直接或間接擁有任何權益。

5. 訴訟

本公司一間附屬公司於二零一一年四月接獲令狀，被索賠約1,546,000港元連同相關利息及費用。該附屬公司已於二零一一年五月就案件提出全面抗辯，並認為其在抗辯中擁有合理勝訴機會。

二零一五年，地方中國法院向本公司一間附屬公司臨沂順億高爾夫球製品有限公司發出令狀，此令狀中一間中國公司（作為原告）向臨沂順億高爾夫球製品有限公司索賠約人民幣1,366,000元（相當於約1,751,000港元），賠償金約人民幣55,000元（相當於約70,000港元）連同相關利息及有關涉及原告所作設備供應的糾紛的費用。於最後可行日期，訴訟仍在進行，而董事認為該附屬公司在抗辯中擁有合理勝訴機會。

除上文所披露者外，於最後可行日期，經擴大集團成員公司概無牽涉任何重大訴訟或仲裁，而據董事所知，經擴大集團任何成員公司概無未決或面臨威脅的重大訴訟或申索。

6. 董事之競爭權益

於最後可行日期，概無董事、控股股東或彼等各自之聯繫人士於與經擴大集團之業務構成競爭或可能構成競爭或與經擴大集團擁有任何其他利益衝突之業務中擁有任何權益。

7. 董事之服務合約

於最後可行日期，概無董事與經擴大集團任何成員公司訂立任何服務合約（不包括於一年內屆滿或可由僱主單方面終止而毋須支付任何補償（法定補償除外）之合約）。

8. 專家及同意書

以下為於本通函載有其意見或建議之專家資格：

名稱	資格
威格斯資產評估顧問有限公司	獨立估值師
信永中和（香港）會計師事務所有限公司	註冊會計師
Law Office of Matthew T. Gregory, LLC	美國法律顧問

於最後可行日期，以上各專家就刊發本通函發出同意書，同意按所示形式及內容轉載其函件或引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

於最後可行日期，以上各專家並無於經擴大集團任何成員公司中擁有任何股權，亦無擁有可認購或提名他人認購經擴大集團任何成員公司證券之權利（不論是否可依法強制執行）。

於最後可行日期，以上各專家並無於經擴大集團任何成員公司自二零一五年十二月三十一日（即本公司編製之最新已刊發經審核財務報表日期）以來所收購或出售或租賃，或擬收購或出售或租賃之任何資產中直接或間接擁有任何權益。

9. 重大合約

本集團成員公司於緊接本通函刊發前兩年內所訂立之屬重大之合約（並非於日常業務過程中訂立之合約）如下：

- a. 買賣協議；及
- b. 補充買賣協議。

10. 備查文件

下列文件之副本由本通函日期起至股東特別大會日期（包括該日）（週六及公眾假期除外）止之一般辦公時間內於本公司之總辦事處及主要營業地點（地址為香港中環都爹利街1號21樓）可供查閱：

- (i) 本公司的組織章程大綱及細則；
- (ii) 本公司截至二零一三年及二零一四年十二月三十一日止財政年度的年報；
- (iii) 本公司截至二零一五年十二月三十一日止財政年度的全年業績公佈；
- (iv) 本通函附錄二所載目標集團的會計師報告；
- (v) 本通函附錄三所載經擴大集團的未經審核備考財務報表報告；
- (vi) 本通函附錄四所載該等物業的估值報告；
- (vii) 本附錄「8. 專家及同意書」一段所述專家書面同意書；
- (viii) 本附錄「9. 重大合約」一段所述重大合約；及
- (ix) 本通函。

11. 其他事項

- (i) 本公司秘書為王寶玲女士（「王女士」）。彼為香港會計師公會及英格蘭及威爾斯特許會計師公會會員。彼亦為英國特許秘書及行政人員公會、香港特許秘書公會及香港稅務學會會員。王女士在財務管理、併購及企業管治方面擁有逾15年經驗。
- (ii) 本公司之註冊辦事處位於Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton, HM 11, Bermuda。
- (iii) 本公司之香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。
- (iv) 本通函之中英文本如有歧義，概以英文本為準。



SINO GOLF HOLDINGS LIMITED
順龍控股有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00361)

股東特別大會通告

茲通告順龍控股有限公司（「本公司」）謹訂於二零一六年五月十六日（星期一）上午十一時正假座香港皇后大道中15號置地廣場告羅士打大廈8樓舉行股東特別大會（「股東特別大會」），藉以審議及酌情通過下列決議案（不論有否修訂）為普通決議案：

普通決議案

「動議：

- (a) 批准、確認及追認Future Success Group Limited（作為買方）（「買方」）與Top Force Ventures Limited（作為賣方）（「賣方」）就以總代價235,700,000港元，其將由買方透過促使本公司向賣方發行本金額235,700,000港元息率為12%之承兌票據（「承兌票據」）之方式支付）收購(i) Lucky Fountain Holdings Limited（「目標公司」）全部已發行股本；及(ii)目標公司及其附屬公司於該協議完成（「完成」）時欠付賣方及其聯繫人士之所有實際、或有或延遲義務、負債及債務（不論是否於完成時到期應付）而訂立日期為二零一六年二月二日之有條件買賣協議（經日期為二零一六年四月五日之補充協議修訂及補充）（「該協議」）（註有「A」字樣之該協議副本已提呈予本次大會，並由大會主席簡簽以資識別）及其項下擬進行之交易；
- (b) 批准、確認及追認本公司根據該協議之條款及條件向賣方發行本金額235,700,000港元之承兌票據以支付買方應付之代價及其項下擬進行所有交易；及

* 僅供識別

股東特別大會通告

- (c) 授權本公司任何一名董事（「董事」）在其認為就實行該協議及其項下擬進行之交易或使其生效而言屬必要、適宜或權宜之情況下，簽署及簽立相關文件（包括蓋章（如適用））及作出一切行動及事宜，並同意在董事認為符合本公司及其股東整體利益的情況下作出的有關變動、修訂或豁免。」

代表董事會
順龍控股有限公司
主席
王顯碩

香港，二零一六年四月二十一日

註冊辦事處：

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton, HM 11
Bermuda

香港總辦事處及主要營業地點：

香港中環
都爹利街1號
21樓

附註：

- (1) 凡有權出席上述通告所召開之股東特別大會並於會上投票之本公司股東，均有權委派一名或（倘其為兩股或以上股份之持有人）多名受委代表代其出席，並在遵守本公司之組織章程大綱及細則條文之規限下代其投票。受委代表毋須為本公司股東，但須親自代表股東出席股東特別大會。倘委派超過一名受委代表，則須註明各受委代表所代表之股份數目及類別。
- (2) 代表委任表格連同經簽署之授權書或其他授權文件（如有）或經由公證人證明之上述授權書或授權文件副本，最遲須於大會或續會指定舉行時間前48小時交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，方為有效。填妥及交回代表委任表格後，本公司股東仍可依願親身出席股東特別大會（或其任何續會），並於會上投票。
- (3) 填妥及交回委任代表之文據後，本公司股東仍可親身出席大會及／或其任何續會，並於會上投票，在此情況下，委任代表之文據將被視作已撤回。
- (4) 根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則之規定，上述決議案將以投票方式表決。

於本通告日期，董事會由全體執行董事王顯碩先生、張奕先生及朱振民先生以及全體獨立非執行董事朱燕燕女士、葉棣謙先生及陳繼榮先生組成。